CACYA

REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS



FEBRERO

1945

CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS

Sumario

AÑO XVII **BUENOS AIRES, FEBRERO DE 1945** **NUM. 213**

Dirección: DOMINGO IANNUZZI, OSCAR M. HIDALGO, ALEJANDRO ALBONICO

Editor: LUIS A. ROMERO

REGISTRO NACIONAL de la Propiedad Intelectual Nº 170.578 — 27-9-44

Oficinas: Cangallo 521 — U. T.: 33, Avenida 8864
Concesionarios para la venta en el Interior y Exterior: "El Distribuidor Americano", Reconquista 972.
En la Capital, Felipe Terán

PRECIO DE SUSCRIPCION ANUAL:

Capital Federal y Provincias	$	5.—
Extranjero	„	6.—
Número suelto	„	0.50
Atrasado	„	0.60

CORREO ARGENTINO Central "B"

TARIFA REDUCIDA CONCESION Nº 104

FRANQUEO PAGADO CONCESION Nº 243

El Urbanismo en la Comuna rural

Por el Dr. ALCIDES GRECA

I. — ESTETICA Y OBRAS PUBLICAS

El urbanismo en la pequeña villa. — Los problemas urbanos de las ciudades son abordados a diario por técnicos especialistas, de indiscutida versación científica. En el compacto conglomerado de personas y edificios de las grandes urbes, los problemas atingentes con la salubridad, vivienda, abastecimiento, tráfico, ruidos, estética, cultura, diversiones y servicios públicos requieren soluciones fundamentales, que se realizan, casi siempre, mediante la inversión de elevadas sumas de dinero. Los problemas de las pequeñas poblaciones rurales son, en cambio, de orden eminentemente práctico; deben ser solucionados por hombres de buen sentido, con larga experiencia en el medio que actúan. Para ello no se requiere, salvo excepciones, contar con grandes sumas de dinero.

La remodelación de las ciudades difícilmente puede ser obra de la sola inspiración de sus ediles; deben recurrir éstos, necesariamente, a asesores técnicos: ingenieros, arquitectos, higienistas, juristas, economistas, sociólogos, estadígrafos, artistas, paisajistas... Si se trata de un plan regulador, éste debe ser formulado por verdaderos urbanistas, previa elaboración y estudio del "expediente urbano", en el que deberán consignarse todos los datos referentes al crecimiento, tendencias y posibilidades futuras de la ciudad.

El urbanismo de un pueblo de campo presenta sus problemas en forma inversa a la ciudad. En la ciudad falta espacio y sobra edificación; en la población rural falta edificación y sobra espacio. Puede decirse que la lucha se libra en las ciudades con el fin de abrir espacios, y en los pueblos con el de hacerlos desaparecer.

No obstante el aspecto práctico del urbanismo rural, creemos que éste debe encararse con previsión y método, particularmente en países como el nuestro, donde los pueblos tienen la tendencia a convertirse en ciudades. Con ello se evitarán costosas rectificaciones futuras.

No analizaremos, en el presente capítulo, las teorías sobre la "desurbanización", según las cuales, se tendería a limitar el ya desmedido crecimiento de las ciudades para propender, en cambio, al progreso o urbanización del campo, mediante la introducción de los servicios y ventajas que hoy sólo se obtienen en los grandes núcleos de población; vamos a ocuparnos de las pequeñas villas, de los olvidados pueblos de la zona rural, cuyos problemas, a nuestro entender, son tan importantes como los de las ciudades.

Ocuparse del urbanismo en las ciudades siempre ha sido obra de mucho lucimiento personal, por lo mismo que va destinada a grandes conglomerados humanos, que son los que, en realidad, forman la opinión pública de un país, o por lo menos, la que se hace sentir en todo momento. No negaremos que ello constituye, sin duda, el verdadero urbanismo, dados los graves y trascendentales problemas que tiende a resolver; pero, opinamos también, que el urbanismo de los pueblos de la zona rural es obra de un sano y bien entendido patriotismo. Procurar que los habitantes del agro vivan cómodos, disfrutando de los halagos del progreso y de la cultura, es trabajar por el bien del país. Nada más desolado que vivir en estas poblaciones, donde sus habitantes carecen de toda compensación o aliciente en sus rudas labores, llevando una existencia monótona, sin relieves, puramente material.

Uno de los grandes males de la República Argentina es el desequilibrio que existe hoy en la distribución de sus habitantes sobre el territorio, el que se ha acentuado en los últimos decenios a causa de una artificial tendencia a la concentración urbana, en detrimento de la población del campo. Esta tendencia es susceptible de ser modificada por la acción de los gobernantes; una racional red de comunicaciones, recién ahora en construcción, el abaratamiento de los transportes, la subdivisión de los latifundios y un inteligente aprovechamiento de las riquezas naturales, pueden provocar una distribución más conveniente de los habitantes, con indudable beneficio para la economía, cultura y progreso general del país. Si a ello se suma una mayor acción edilicia en los pueblos de la zona rural, con el fin de crear un ambiente más grato al hombre, podrá llegarse a obtener una verdadera transformación en las condiciones de vida del interior del territorio nacional.

Plan regulador. — Toda población, grande o pequeña, debe tener su plan regulador, que rija sus progresos, evitando las siempre deplorables obras de la improvisación o del azar. Así como el tierno infante es asistido y dirigido en sus primeros pasos por sus progenitores, todo pequeño núcleo urbano debe ser orientado hacia su mayoría de edad —es decir, hacia su transformación en ciudad— por la acción previsora de los gobernantes. Aunque esa transformación tarde muchos años, o no llegue nunca, es necesario que esté regulada por un plan orgánico, metódico, inteligentemente preparado. Si nadie construye una casa destinada a su hogar sin que previamente diseñe los planos, bajo la dirección de un técnico, distribuyendo sus dependencias de manera que resulte confortable y hermosa, con mayor razón debe adoptarse este procedimiento para el trazado de un pueblo o ciudad, que ha de constituir el hogar de una colectividad, unida por vínculos e intereses tan permanentes y respetables como los de la familia.

En Inglaterra, Alemania y Francia toda población de cierta importancia, o que acuse un cierto crecimiento anual en el número de sus habitantes, debe tener, obligatoriamente, su plan regulador. En nuestro país sólo las leyes orgánicas municipales de las provincias de Santa Fe y Salta contienen cláusulas relativas a la confección de planes regulares, debiendo destacarse que la ciudad de Rosario ha sido la primera que ha llegado a obtenerlo, en virtud de una ordenanza sancionada en 1929.

La ley 2439, de comisiones de fomento de la provincia de Santa Fe, sancionada el 3 de enero de 1935, para ser aplicada en las poblaciones de 500 a 3.000 habitantes, (*) dispone en su artículo 6º que "dentro de los dos años de promulgada la presente ley, los municipios presentarán al poder ejecutivo un proyecto de plan regulador, estableciendo, dentro del ejido asignado, una zona netamente urbana y otra suburbana o de quintas". Este plan regulador deberá ser aprobado por el poder ejecutivo, previo informe de la Dirección de Obras Públicas de la Provincia.

Los artículos subsiguientes contienen las directivas dentro de las cuales los municipios deberán encarar la elaboración de sus planes reguladores. Las disposiciones del artículo 7º tienden a evitar la repetición de los errores en que se ha incurrido, hasta el presente, en cuanto al trazado de las calles, manzanas y espacios destinados para plazas y parques. La longitud máxima de las manzanas no podrá exceder, en el futuro, de doscientos metros; el ancho mínimo de las calles en las zonas aún no edificadas, aunque correspondan a trazados ya aprobados, será de veinte metros, y de treinta en las que fueren prolongación de caminos generales, previstos por la ley de vialidad. Deberá trazarse un camino de circunvalación de treinta metros de ancho, y la superficie total de los "espacios verdes"

(*) Una ley posterior aumentó el número a ocho mil habitantes.

no será inferior al diez por ciento del área total, encerrada en el perímetro comunal.

Tiene suma importancia la disposición del artículo 9º de la ley, pues evita los siempre dilatorios trámites de la expropiación. "Aprobado el trazado y plan regulador por el poder ejecutivo —establece— las superficies destinadas a ensanche o apertura de calles, caminos, plazas y paseos se considerarán de utilidad pública y quedarán afectadas a expropiación".

La nueva ley de las municipalidades, sancionada el 20 de junio de 1939, bajo el número 2756, contiene disposiciones análogas. En el artículo 3º se dispone que "dentro de los dos años de la vigencia de la ley, las municipalidades confeccionarán sus respectivos expedientes urbanos y plan regulador, que contendrá las previsiones necesarias de su organización y el desarrollo futuro de la ciudad". El artículo 55 de la ley otorga a las municipalidades la facultad de expropiar "todos los inmuebles que consideren de utilidad pública, a los efectos de la apertura y construcción de calles, avenidas, plazas y paseos públicos, debiendo, en cada caso especial, dictarse la correspondiente ordenanza con el voto favorable de los dos tercios de votos de los miembros del Consejo y requerirse autorización legislativa". Como puede observarse, la facultad de expropiar queda supeditada a una ulterior ratificación legislativa, mientras que a las comisiones de fomento se las autoriza a lo mismo, una vez aprobado el plan regulador por el poder ejecutivo. La disposición de la ley de comisiones de fomento, en nuestro concepto, es discutible, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Nacional y artículo 19 de la Constitución de la Provincia.

En lo que concierne a los planes reguladores de las pequeñas poblaciones, debemos hacer notar que son muy pocas las que han procurado cumplir lo preceptuado en el artículo 6º, a pesar del tiempo transcurrido desde la sanción de la ley. Reiteramos, al respecto, lo expresado en otra oportunidad, al propiciar la creación de una "Dirección Provincial de Estética, Obras Públicas y Planes Reguladores", encargada de asesorar a las comunas. En este sentido, sería menos criticable la disposición de la ley orgánica de los municipios de la provincia de Salta, en la que se determina que las municipalidades y comisiones "podrán solicitar, por intermedio del poder ejecutivo, la cooperación de la Dirección General de Obras Públicas para la confección de planes reguladores que contemplen el desarrollo futuro de las ciudades y pueblos". Pero esta cláusula, si bien asegura la cooperación de un organismo técnico para la elaboración de los planes reguladores de poblaciones que no cuentan con elementos para llevarlos a cabo, tiene el inconveniente de que no establece directiva alguna, ni reviste el carácter de obligatoria.

Calles y avenidas. — Una medida de alta previsión en todo centro urbano, cualquiera sea su importancia, la constituye el trazado de calles anchas. En la América del Sud, por la rutina e incomprensión de los gobernantes, o por el desmedido afán de lucro de los terratenientes que urbanizan sus latifundios, se siguen delineando barrios y pueblos con calles angostas, propias de la época colonial, en que el tránsito se efectuaba con carretas, o a lomo de mulas y caballos. La calle ancha, a la par de dar solución a los problemas del tránsito, permitiendo la doble mano y la rápida circulación de vehículos automotores, resuelve otros de orden estético e higiénico.

La futura pavimentación de la calzada, con piedra u hormigón, no debe servir de pretexto para continuar con el sistema de las calles estrechas. El pavimento duro podrá tener sólo seis o siete metros de ancho — lo que permita la capacidad económica de los propietarios que lo costeen en forma de contribución de mejoras— pero el resto de la calle debe destinarse a amplias aceras, con franjas de césped, a jardines o arboledas, cuando no a las tres cosas a la vez.

Existen pueblos donde no se ha delineado una sola avenida o calle ancha. Esto puede subsanarse, sin gasto alguno para el municipio, con la sanción de una ordenanza en la que se disponga que, en determinadas calles, no podrá edificarse sobre la línea-límite con la vía pública, sino cuatro o cinco metros hacia adentro, haciendo uso, para ello, del derecho de imponer restricciones al dominio privado, que acuerda el Código Civil a las autoridades administrativas en su artículo 2611. Los propietarios afectados por esta medida continuarán conservando el dominio del espacio comprendido entre la línea de la calle y la determinada para la edificación, el que podrán dedicar a jardín, patio o huerta. En la ordenanza podrá imponerse la obligación de cercar los frentes con una verja de hierro; en las calles donde la propiedad valga poco o la edificación sea dispersa, podrá admitirse el alambre tejido o el seto vivo de ligustios, ligustrines, rosales o enredaderas.

Con estas medidas, algunas calles podrán ser ensanchadas en el futuro, mediante expropiación, o donación en la mayoría de los casos, pues no será necesario demoler edificios y pagar costosas indemnizaciones. En otros, la calle conservará el aspecto de una avenida residencial, tal como ocurre con el Boulevard Oroño de Rosario. Estas calles, con árboles y canteros en el frente de los edificios, propias de las villas o barrios-jardín, alejan a los comercios de las mismas, que tienden a establecerse con grandes vidrieras, letreros visibles y muchas puertas de acceso sobre la acera. Se obtiene, con ello, sin mayor esfuerzo, y hasta sin decirlo, el surgimiento de calles o barrios familiares, tranquilos, higiénicos y de alegre aspecto. Nada más molesto para una familia que la vecindad de carnicerías, puestos de verduras y frutas, lecherías y almacenes que, aparte de atraer gran cantidad de insectos, dan origen a olores, no siempre agradables.

Avenida de circunvalación. — Los centros urbanos, cualesquiera sean su importancia y extensión, deben tener un límite definido, que separe la zona netamente urbana de la rural. Nada más ingrato que ese desparramado e insignificante caserío —la cintura negra, como se le ha llamado— con que las poblaciones de cierta categoría se prolongan hasta el campo, dado los múltiples problemas que plantea, como ya lo hemos puesto en evidencia en nuestro estudio sobre el demedido crecimiento horizontal de las ciudades de América.

La ciudad medioeval tenía su límite en las murallas, que le servían de defensa; en la de nuestros días, ese límite debe ser substituído por una ancha avenida de circunvalación que, rodeando el núcleo urbano, facilite el acceso al mismo. Dicha avenida podrá estar trazada, total o parcialmente, entre espacios boscosos, que mejoren las condiciones higiénicas y climatéricas del lugar, constituyendo, a la vez, sitios de esparcimiento y descanso para la población.

Cuando el crecimiento del núcleo urbano haga surgir nuevos barrios, más allá de la avenida-límite, ésta se irá transformando en una amplia calle interior, rodeada de parques y plazas, con lo que de antemano quedarán resueltos muchos de los futuros problemas del tráfico, estética e higiene de la ciudad.

La avenida de circunvalación será, por lo común, una obra poco costosa para el municipio, dada la escasa o ninguna edificación de los alrededores del pueblo. Como ella constituirá una evidente mejora para las propiedades que la limitan, se podrán obtener por donación, en la mayoría de los casos, los terrenos necesarios para su trazado. Cuando los propietarios se resistan a donarlos y sea necesario proceder a la expropiación, podrá aplicárseles el criterio de la compensación, en virtud de la "plus valía" que adquieren las propiedades limítrofes a la obra.

Avenida costanera. — Sobre la orilla de los ríos o lagunas, próximas a los centros urbanos, y como una prolongación de la avenida-límite, convendrá construir una avenida costanera, que siempre constituirá el paseo preferido de los habitantes, particularmente en los meses del estío.

Aparte del bello espectáculo, las avenidas costaneras proporcionan a la población un sitio aireado y grato,

sea, no hay porqué hacer revoluciones con nombres que evocan a veces toda una historia o una leyenda. Las revoluciones deben hacerse en otro sentido, y no ensañándose con las pobres callejuelas, que, a fuer de cambiar de apellido, llegan a parecerse a ciertos caballeros de industria."

"No es igual, para una familia que vive, supongamos, en la calle de Las Delicias, el que, de pronto, por la ocurrencia de un señor concejal, se vea trasladada a la calle "Ministro Maschwitz", es decir, a una calle cuyo nombre parece un estornudo. Aparte de todo esto, existe el lado práctico. ¡Cuántos trastornos para el público, para el correo, para los escribanos y para el comercio!"

Debemos agregar que en Europa, y en la mayoría de los países de la América Latina, sólo se cambia el nombre de un lugar o de una calle por motivos muy extraordinarios. En Chile y en el Perú se conservan, en las calles de sus ciudades importantes, los nombres que éstas tenían en tiempo de la Colonia. En Buenos Aires y otras ciudades nuestras, existen calles centrales a las que se les ha cambiado seis o siete veces su denominación.

Conservación de bellezas naturales. — La vida moderna, con su constante progreso técnico, tiende a uniformar el sistema de vida en todas las naciones progresistas del mundo. Debido a las explotaciones industriales en gran escala, al aumento de población, a la sed de lucro y a la imprevisión de las autoridades, día a día van desapareciendo bellezas naturales en diversas regiones de nuestro país (*). Se talan los bosques, se ciegan lagunas, se desvían arroyos, se extinguen especies animales y se destruyen o transforman monumentos históricos. El letrero comercial lo invade todo: los muros de las ciudades, los postes de los caminos, las piedras de las montañas, los árboles de los bosques. No se puede encontrar tranquilidad ni en los umbríos y apartados rincones de nuestra región serrana, pues no tarda en instalarse, en los más frecuentados, un recreo o bar, con su consiguiente aparato radiotelefónico, que aturde día y noche con la atormentadora música de las "jazz" y la propaganda de los "speakers".

Aunque la conservación de la fauna y de la flora debe ser, en general, materia de leyes nacionales y provinciales, los municipios pueden colaborar en ello, ya sea velando por su fiel cumplimiento, o bien tratando de conservar la que se encuentra dentro de sus respectivas jurisdicciones. También podrán gestionar de los poderes estatales la sanción de leyes que impidan la destrucción de monumentos históricos, árboles tradicionales o especies animales o arbóreas características.

Ríos y lagunas. — No todos los pueblos del país gozan del inapreciable don de tener un río o una laguna en sus proximidades. Cuando carecen de ellos, puede decirse que les falta un elemento ornamental de primer orden y un sitio de esparcimiento, que sólo podrá ser substituído con parques o bosques naturales o artificiales.

Las orillas de los ríos o lagunas, en aquellos sitios que no estén destinados a muelles o puertos, deben ser objeto de la plantación de árboles que proporcionen buena sombra y mejoren el paisaje. Los álamos, sauces y ceibos, tan ornamentales, y que se desarrollan sin mayores cuidados cerca del agua, podrán ser los árboles preferidos.

La comuna velará para que las orillas se mantengan libres de basuras y desperdicios. Cuando éstas sean de naturaleza barrosa se podrá recubrirlas con una capa de arena, siempre que sea posible conseguirla sin mayores gastos.

(*) No hace muchos años, las famosas "Piedras Grandes" de las Sierras de Córdoba, próximas a Huerta Grande, que eran motivo de justa admiración de los turistas, fueron convertidas en adoquines por una empresa industrial.
En el pueblo santafesino de Helvecia, sobre el llamado "Camino de la costa", existe un pequeño bosque de ubajáis, que difícilmente puede ser olvidado por el viajero que ha tenido oportunidad de contemplarlo. Estos sitios deberían ser declarados parques naturales, prohibiéndose toda obra que tienda a destruirlos o modificarlos

La pesca, que constituye un recurso y una diversión a la vez, deberá fomentarse, introduciéndose crías de peces útiles y de fácil reproducción. Se prohibirán los métodos de pesca que tiendan a la destrucción de las especies.

Los municipios no han de olvidar, tampoco, las disposiciones de los artículos 2639 y 2640 del Código Civil, sobre caminos de sirga, a fin de mantener libres de toda construcción las costas de los ríos que se encuentren dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Balnearios y piletas. — Las comunas que tengan ríos o lagos próximos, podrán organizar balnearios populares, eligiendo cuidadosamente un lugar de fácil acceso y que no ofrezca peligros. En el balneario se señalarán los límites hasta donde los bañistas pueden internarse sin riesgo, y, de ser posible, se organizará un servicio permanente de salvataje, con elementos y personal competente.

La comuna costeará los gastos que demande el balneario mediante la imposición de una pequeña tarifa por el alquiler de carpas o casillas de vestir, o la concesión de este servicio a particulares, así como por lo que obtenga en concepto de derecho para instalar recreos, restaurantes y otros comercios en la costa.

En los pueblos donde no sea posible organizar un balneario, se impone la construcción de piletas de natación, las que serán ubicadas, con preferencia, a pleno sol, en parques o paseos. En estas piletas deberán observarse rigurosamente las reglas de la higiene, impidiéndose el uso de las mismas a personas enfermas.

Los gastos que demande el cuidado y la administración de la pileta se costeará mediante la imposición de tarifas a los bañistas.

Plantación de árboles. — Existen en el país ciertos especímenes de ediles y de propietarios que actúan como enemigos a "outrance" de los árboles. Así como hay los que siempre están dispuestos a plantar árboles, se encuentran otros dispuestos a talarlos en todo momento y por cualquier motivo. Debe existir, en estos individuos, una tendencia ancestral a la devastación, que les vendrá, sin duda, de antepasados leñadores. No se puede negar, por lo menos, que estos sujetos carecen de todo sentido estético y de ese innato panteísmo que impulsa a los seres humanos a consubstanciarse con la naturaleza.

El edil y el propietario que propician la tala de árboles, siempre encuentran un pretexto para ello... ¡les quita el sol, amenaza con sus ramas derrumbar las propiedades cuando sopla fuerte el viento, levanta con sus raíces el pavimento de las aceras y de las calles, ensucia el piso con sus hojas o con sus flores! Es indudable que ciertas especies de árboles ocasionan algunas molestias, pero, en cambio... ¡Cuánta belleza, cuánta alegría, cuán grata y fresca sombra proporcionan!

La tala, las más de las veces, no tiene ninguna justificación lógica. Admirábamos en el pueblo santafesino de San Jenaro una magnífica avenida de eucaliptos, que unía el barrio de la estación del ferrocarril con el núcleo central urbano. Un buen día, las autoridades edilicias troncharon los árboles, dejándolos como simples postes de tres metros de alto. El único motivo que se dió para justificar el atentado, fué el de que algunos vecinos se habían quejado porque los árboles producían humedad en las viviendas. Observando dicha avenida, que mide más de un kilómetro de extensión, pudimos comprobar que los edificios difícilmente llegaban a la docena. La arboleda se extendía en pleno campo.

Otro enemigo de los árboles suele encontrarse en cierto tipo de propietario, que habiendo construído su casa, desea lucirla, y aspira a que los viandantes admiren el frente por lo menos. Esta tendencia a quitar los árboles "para que se vea la casa", es rastacuerismo de nuevo rico, que debe combatirse en los concejos municipales, en la prensa y en los libros.

Debemos agregar que, aparte de la utilidad y belleza de los árboles, la ciencia ha demostrado que tie-

nen también gran influencia en las condiciones climatéricas, pues contribuyen a la conservación de la humedad y a regularizar las lluvias.

Cuando se disponga una plantación de árboles, éstos deben ser elegidos con criterio práctico. Si no se tiene verdadero conocimiento sobre las características, duración y desarrollo de los árboles que se proyecta plantar, será conveniente el asesoramiento de un agrónomo o perito en la materia. No todos los árboles se prestan para adorno de las calles. Sus raíces, sus ramas, la caducidad de sus hojas, su resistencia a la sequía y a las enfermedades, deben ser tenidas en cuenta.

En una calle o acera angosta no será conveniente poner árboles. Aun en las calles anchas y en las avenidas, la colocación de árboles debe ser motivo de estudio previo. En una calle central, densamente poblada, han de preferirse los árboles de hojas caducas, que permitan al vecindario recibir los beneficios del sol en invierno y de la sombra en los días de canícula. Las palmeras, eucaliptos, pinos, tipas, gomeros, y otros árboles de mucho desarrollo, o de raíces extendidas, se recomiendan más bien para los parques, plazas y avenidas de grandes dimensiones.

Los árboles, no sólo han de ser colocados en las calles y paseos de los pueblos, sino que deben constituir el adorno obligado de los caminos intercomunales y de las casas de campo. Mediante la plantación de árboles, nuestra pampa irá perdiendo su desoladora e impresionante vaciedad, para adquirir un aspecto más acogedor, que constituya la verdadera expresión del espíritu de sus nuevos y laboriosos pobladores.

Zonas boscosas. — En las proximidades del núcleo urbano, y aún dentro del mismo, han de crearse zonas de bosques artificiales, donde no los hubiere naturales. Un bosque será siempre el sitio obligado para las comidas campestres y paseos de los habitantes del pueblo. No es necesario que estos bosques tengan mucha extensión, o que su arboleda sea excesivamente densa. Todo lo contrario; será conveniente matizarla con abras, cubiertas de gramilla, que den la sensación de pequeñas praderas.

Tanto en los bosques artificiales, como en los naturales, se conservarán las características de la naturaleza; nada de árboles alineados, ni de caminos rectos. Salvo alguna avenida de acceso, se preferirán los senderos sinuosos, en los que podrán colocarse algunos bancos rústicos, de piedra o de troncos. Sin quitarle al bosque su sabor agreste, será conveniente mantenerlo limpio de malezas, lodazales, desperdicios y basuras. Cuando sea posible, con particularidad en bosques pequeños, se colocará un discreto sistema de iluminación, que permita frecuentarlo en las horas de la noche y ejercer en los mismos una vigilancia policial eficaz.

En la creación de bosques, sin olvidar el eucalipto, dado su gran desarrollo y sus condiciones balsámicas, han de preferirse los árboles autóctonos del país, que mantengan las características de nuestro paisaje. Grupos de ombúes, de tipas, de ceibos y de palmeras no deben faltar en un bosque argentino, sin olvidar, por cierto, el algarrobo, el molle y tantos otros.

Ello no será óbice para que se planten árboles importados de otros continentes, por las razones que ya hemos expuesto.

En algunos parajes del bosque podrán construirse ramadas rústicas, con horcones y paja, que sirvan de sitio de concentración a las familias que realicen sus meriendas. Cuando el bosque no tenga un arroyo cercano, será necesario construir un pozo o una fuente que provea de agua potable a los paseantes.

Estos bosques han de ser objeto de una constante vigilancia policial, a fin de evitar que se conviertan en refugio de vagos y delincuentes, o en sitios propicios a la inmoralidad.

Estética y estilo de los edificios. — El estilo de las viviendas privadas puede ser objeto de reglamentación. Esto no equivale a decir que las municipalidades han de imponer un criterio artístico a los particulares, pues, aparte de los peligros que ello entraña, sería siempre, al final de cuentas, el sometimiento a la concepción o punto de vista personal de un funcionario, que también puede equivocarse. Sólo en casos excepcionales, cuando se trate de imprimir un determinado aspecto a un barrio o calle, deberá hacerse uso de esta facultad, a fin de obtener construcciones que encuadren dentro del mismo.

En materia arquitectónica, existe en el país la tendencia a la copia, sin que propietarios y arquitectos se detengan a analizar los estilos de construcciones que convienen a las condiciones atmosféricas y paisaje de cada región. Salvo en contadas poblaciones, nuestra edificación es uniforme y sin originalidad desde el Chaco hasta la Patagonia. Las viviendas de los habitantes de las provincias y gobernaciones del norte deberían construirse de modo que defiendan del calor y exceso de luz. A este efecto, las municipalidades podrían exigir la construcción de galerías sobre las aceras, tal como aún se ven en algunas casas de Corrientes y de los pueblos chaqueños. En cambio, en los territorios del Sud, el problema consiste en defenderse del viento y facilitar la entrada del sol en las habitaciones.

El revoque y pintura de los edificios es una cuestión que deberá contemplarse de conformidad con la importancia de la población o de la calle, y también, con la facilidad que tengan los vecinos para obtener los materiales necesarios a precios razonables.

Reglamentación de las construcciones privadas. — Corresponde a las municipalidades reglamentar todo lo concerniente a la construcción de edificios destinados a viviendas familiares, fábricas, comercios, talleres y salas de espectáculos. La aceptación de los planos deberá hacerse teniendo en cuenta el destino futuro del edificio, en los que han de preverse las pertinentes medidas de seguridad e higiene. A este respecto, nos remitimos a lo que hemos expresado en nuestra obra "Derecho y Ciencia de la Administración Municipal", al ocuparnos de la policía de obras.

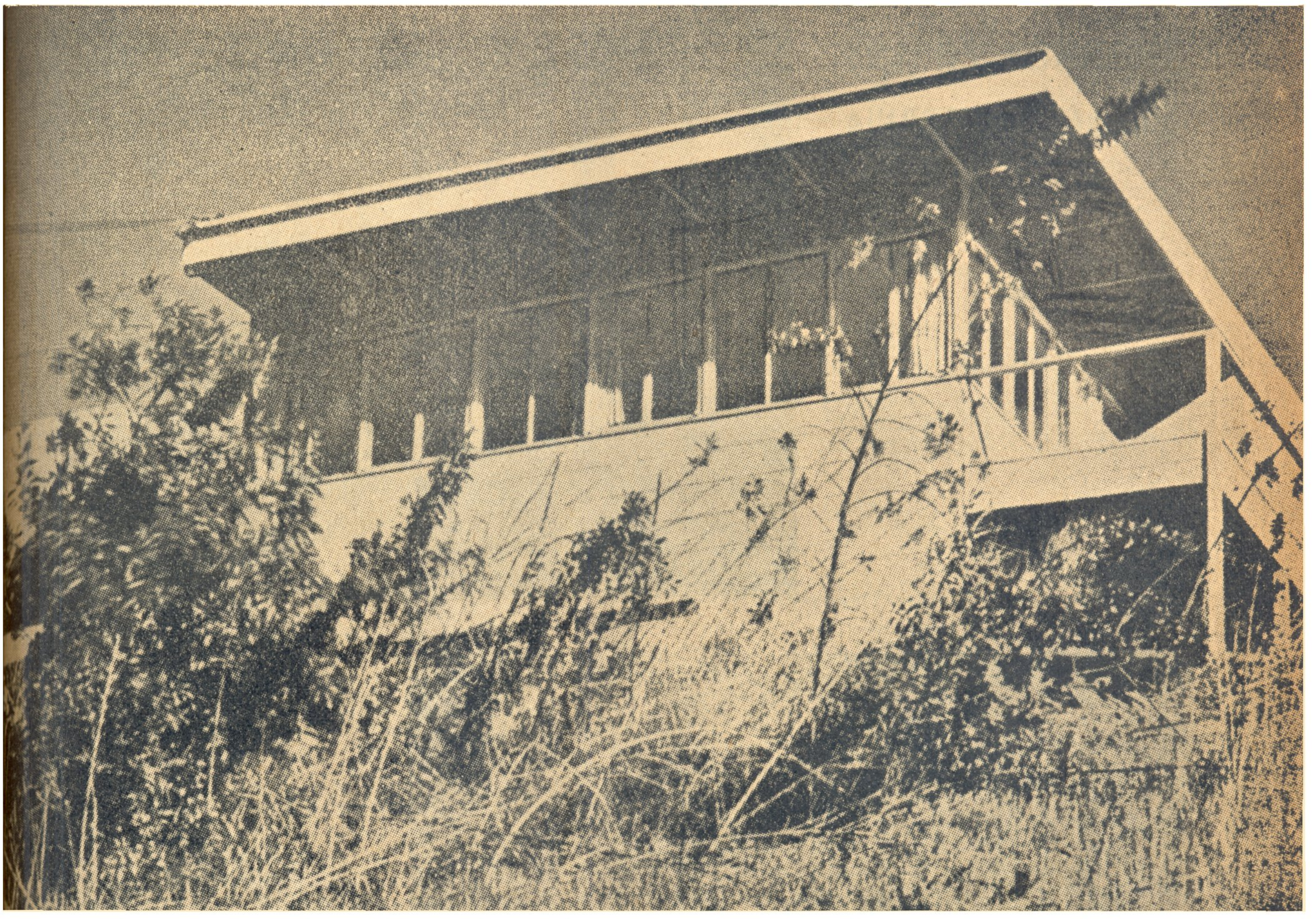
La reglamentación de las construcciones deberá contemplar, asimismo, las disposiciones del Código Civil respecto a medianerías y demás restricciones impuestas por razones de vecindad.

Cuando la comuna, por su falta de recursos o escasa importancia, carezca de técnicos que puedan dar su visto bueno a los planos que presenten los particulares, su reglamentación de construcciones deberá contener, por lo menos, las disposiciones básicas para que se llenen los requisitos inherentes a la solidez e higiene de los edificios.

Cercos y veredas. — Las municipalidades, grandes o pequeñas, suelen dictar reglamentos de cercos y veredas, en los que se obliga a los propietarios de predios urbanos, dentro de ciertas zonas, a tapialar o cercar éstos y a construir veredas sobre sus frentes.

En lo que concierne a las veredas, se acostumbra a determinar su ancho y material a emplearse, así como su nivel, con respecto de la calle. Aunque las veredas se construyen sobre un bien del dominio público, como lo es la calle, y para uso de los peatones, ésta debe costearla el propietario frentista, al que se le exige como una "contribución de mejoras". Conviene, por consiguiente, que el municipio no olvide este concepto, pues cuando pretenda obligar al propietario de un terreno baldío, situado en los arrabales, a construir una vereda en toda la extensión de su frente, puede ello constituir un principio de "confiscación", si el valor de la obra exigida es superior a la "plus valía" que ella originará en la propiedad. Este principio ha sido establecido ya en numerosas leyes y ordenanzas de pavimentación de calles y caminos, y es aceptado también por la jurisprudencia de nuestros más altos tribunales.

(Terminará en el próximo número)





Elevación Sud

Residencia Particular

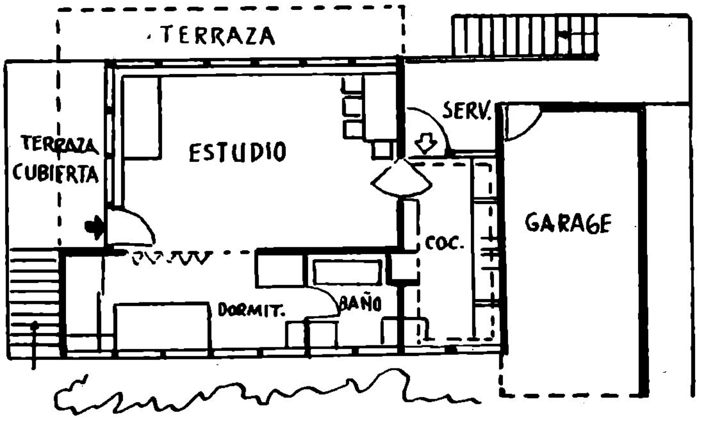
en los Angeles, California

●

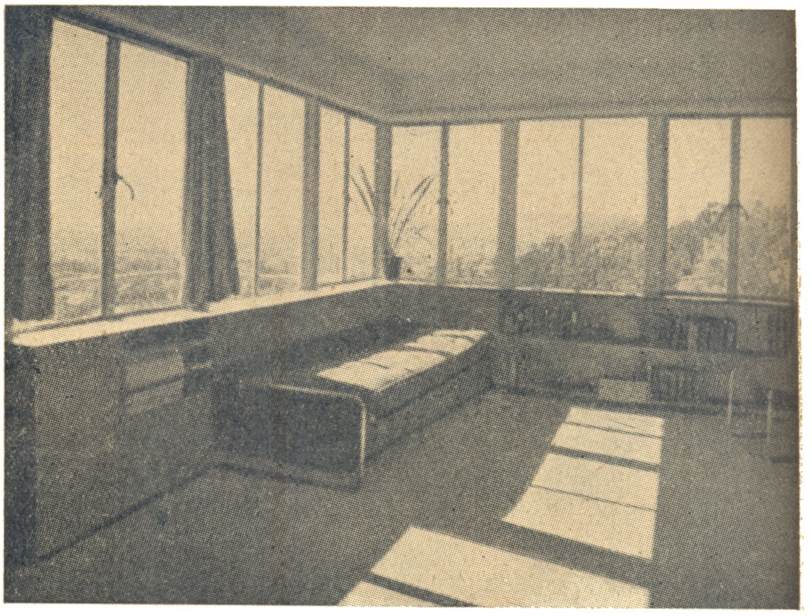
Arquitecto

RAFAEL S. SORIANO

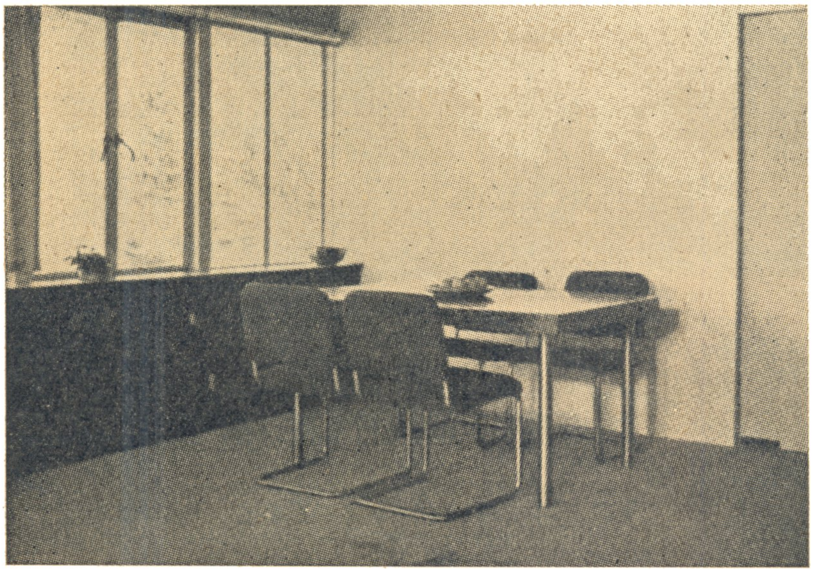
●



RESIDENCIA EN LOS ANGELES, CALIFORNIA

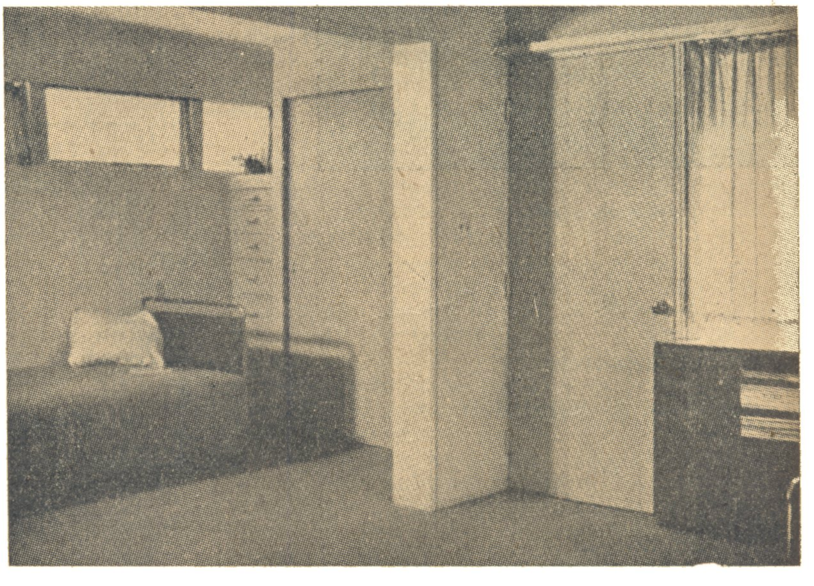


Living - Room



Comedor

Arquitecto
RAFAEL S. SORIANO



Dormitorio

donde se podrán instalar una serie de establecimientos atractivos: cafés, restaurants, teatros, cines, parques de diversiones... Por ser la avenida costanera el paseo preferido en las horas del anochecer, deberá dotársela de un profuso y artístico sistema de iluminación.

Cuando sobre estas avenidas sea posible crear un barrio o una línea de edificación de tipo residencial, ello deberá hacerse, pues adquirirán entonces características propias. El marco de una buena edificación, cuyo estilo conviene reglamentar, siempre dará realce al paseo, obteniéndose un gran efecto panorámico.

Nuevos barrios — En un artículo publicado hace tiempo en esta Revista, nos hemos ocupado del crecimiento horizontal de nuestras ciudades, que estimamos inconveniente cuando es excesivo o se realiza por simple especulación de terratenientes. Con mayor motivo, debe preocupar este problema en los pueblos rurales, donde siempre existen numerosos y extensos terrenos baldíos dentro de la zona considerada urbana. Hemos expresado que una de las primordiales preocupaciones de los ediles de las ciudades consiste en abrir espacios, con el fin de higienizar el ambiente y proceder a la creación de nuevos paseos, playas de estacionamiento o al ensanche de las calles. En los pueblos, sin descuidar estos objetivos, se tiende, más bien, a llenar los espacios no edificados, a fin de hacer factible la organización económica de los servicios públicos y la pavimentación de las calles.

Cuando en un pueblo, que lleva tendencia a convertirse en ciudad, surgen nuevos barrios, ya sea porque las familias obreras buscan la baratura de los terrenos para levantar sus viviendas, o porque éstos tienden a formarse alrededor de puertos, estaciones ferroviarias o fábricas, la autoridad municipal debe intervenir en su trazado, en previsión de que llegarán a poblarse densamente en el futuro. En una urbanización de relativas proporciones podrá exigirse, como una compensación de la valorización de la tierra, y de las actividades y servicios que demandará el nuevo barrio, el que se dejen solares destinados a plazas y edificios públicos. En cuanto a las calles, éstas deberán tener un ancho suficiente para permitir la circulación, en doble sentido, de los vehículos, y para la construcción de amplias aceras. Siempre será conveniente el trazado de diagonales, que acorten distancias y solucionen futuros problemas de tránsito.

No se permitirá la formación de barrios en sitios insalubres o peligrosos, tales como terrenos bajos y anegadizos, vaciaderos de basuras, proximidad de mataderos, depósitos de inflamables, gasómetros, fábricas de explosivos, etc.

Las rutas pavimentadas, que están construyendo los gobiernos de la Nación y de las provincias para unir las diversas regiones del país, al pasar por las proximidades de los pueblos, dan origen a un desplazamiento del centro de los mismos. Ello empieza con la construcción de estaciones de servicio, recreos, cafés y restaurantes, a los que le siguen, luego, otros establecimientos comerciales, para terminar atrayendo la edificación destinada a residencias familiares. Conviene, no obstante, conservar el prestigio de los centros tradicionales de estos pueblos, levantados a costa de muchos sacrificios. Al efecto, deberán trazarse pequeños ramales pavimentados hasta el núcleo central de la población, que eviten este desplazamiento y permitan a los habitantes llegar cómodamente hasta la ruta general, librándolos de los inconvenientes del polvo y del lodo (*).

Parques y plazas. — En el trazado de los paseos públicos han de tenerse en cuenta el clima y las características de la región. En un país como el nuestro, caluroso en sus zonas central y norte, deben desecharse los parques ingleses, a base de césped y minúsculos arbolillos. Ellos serán apropiados para Inglaterra, donde se vive entre una constante niebla y el sol es un artículo de lujo, pero no entre nosotros, donde el exceso de luz y el calor molestan durante seis meses del año por lo menos.

Aunque siempre será conveniente aclimatar árboles exóticos, para mejorar el paisaje y educar a la gente en su conocimiento, no se deben olvidar a los autóctonos. Junto a los árboles importados, tales como los pinos, cipreses, álamos, plátanos, gomeros, acacias, alerces, eucaliptos, etc. deben formarse grupos de ceibos, ombúes, algarrobos, palos borrachos, molles, jacarandáes palmeras, tipas, cocos y aguaribays, que nada tienen que envidiar a los otros en belleza y desarrollo. Un bosquecillo de ceibos florecidos o una avenida de jacarandáes, con su ramazón totalmente cubierta de flores azules, constituyen espectáculos inolvidables, que han llamado justamente la atención de los viajeros que nos han visitado.

En cuanto a las flores, convendrá, también, matizar lo regional con lo exótico. Un estanque cubierto de "victorias regias", tan olvidadas en los paseos de nuestras ciudades norteñas, donde se adaptarían perfectamente al clima, constituiría una nota original y de gran efecto.

Cuando no sea posible costear jardineros para el cuidado de plazas y paseos, los municipios podrán optar por plantas de fácil adaptación y que no exijan mayores cuidados.

Las pequeñas comunas suelen decidirse, generalmente, en el trazado de las plazas, por las líneas rectas, cortándolas en avenidas que las dividan en triángulos. Nada más contrario al buen gusto artístico y a los fines de las plazas, que deben tener algo del "bello desorden de la naturaleza". Las plazas no son sitios de tránsito, para abreviar camino; son lugares de reposo, donde el hombre del centro urbano vuelve a ponerse en contacto con la naturaleza.

Monumentos públicos. — En otra oportunidad hemos señalado la deplorable tendencia que existe en todo el país a la copia servil, en lo que se refiere a monumentos, trazado de calles y paseos, estilo de los edificios y hasta en la denominación de los sitios públicos. Recordaremos nuevamente la acerba crítica de Eduardo Schiaffino, quien observó, en su oportunidad, la falta de todo sentido de originalidad al autorizarse la erección de casi treinta calcos, diseminados en las ciudades de la República, del monumento a San Martín, levantado en la plaza del Retiro de Buenos Aires. Esa tendencia a los calcos ha continuado después, con el monumento levantado en Boulogne, reproducido en Rosario y La Plata, y con el Belgrano de Génova, reproducido también en Rosario.

Las municipalidades, no sólo deberían oponerse a la erección de simples copias, sino de todo monumento de mala factura artística. Un busto de "marmolero de cementerio", o una pirámide antiestética, desprestigian a la población donde han sido erigidas y constituyen motivo de comentarios jocosos para los turistas y viajeros. Si no es posible levantar un monumento artístico, que eduque el gusto de la gente, y honre, en realidad, al prócer o acontecimiento que quiere recordarse, mejor será abstenerse de hacerlo. La estatuaria y demás motivos ornamentales deben fiscalizarse con tanto cuidado, como las costumbres y la higiene. Una mala estatua —hemos expresado— pervierte el gusto de los ciudadanos en la misma forma que el mal ejemplo de un vicio perturba su moral, o el contagio de una enfermedad arruina su salud.

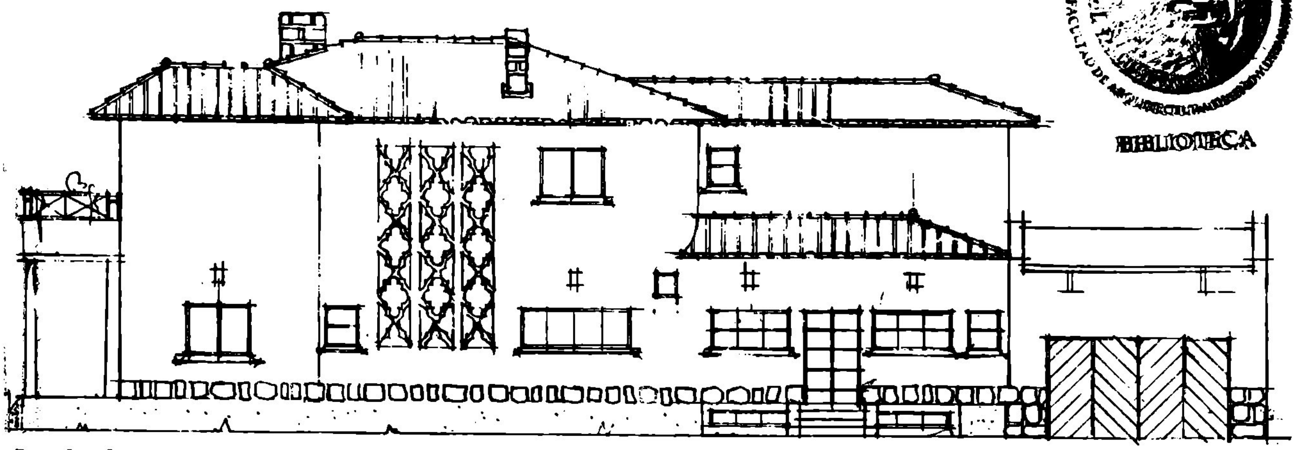
Nomenclatura. — En cuanto a la denominación de los sitios públicos, debe procurarse conservar los nombres tradicionales o típicos de la región. También en esto, hay que apartarse de la copia.

En la nomenclatura de calles y plazas, salvo los nombres que son fundamentales en la historia del país, será preferible tomarlos de sucesos y personajes locales.

Con respecto a los nombres tradicionales, recordaremos lo que hemos expresado en uno de nuestros libros: "El nombre es como el alma de una cosa. Por más partidario de las ideas nuevas y del progreso que se

---

(*) Entre los pueblos que han adoptado esta medida, debemos mencionar a Coronda, en la ruta Santa Fe - Rosario. El desplazamiento empieza a notarse, en cambio, en los pueblos del camino que une a Rosario y Córdoba.



Flanco derecho

CHALET en Castelar

F. C. O.



Frente principal

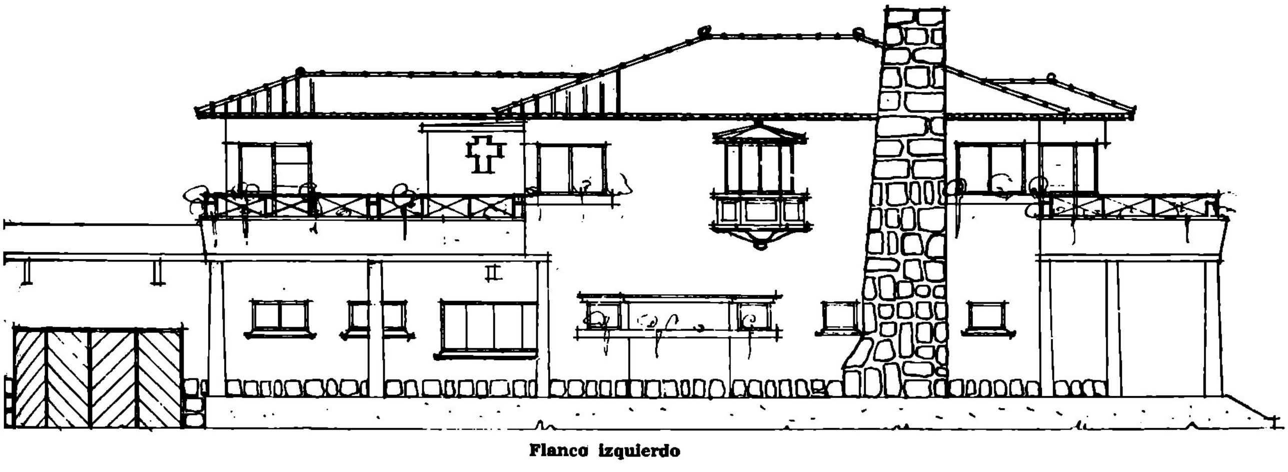
Arquitectos

LOUIS NEWBERY THOMAS

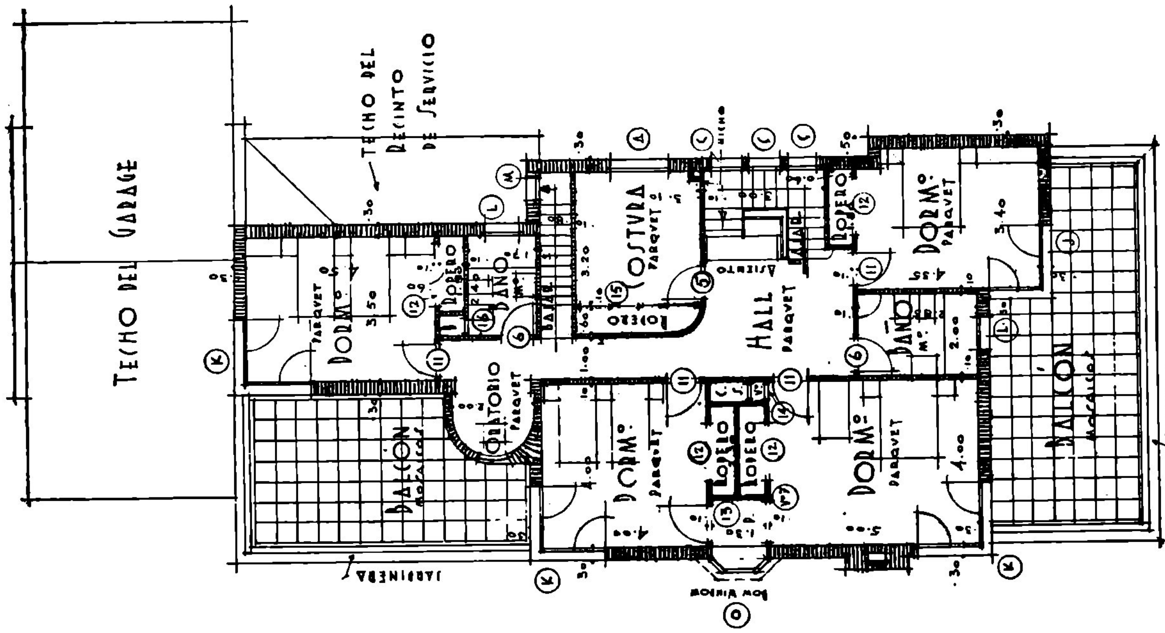
ORESTES C. LUISI

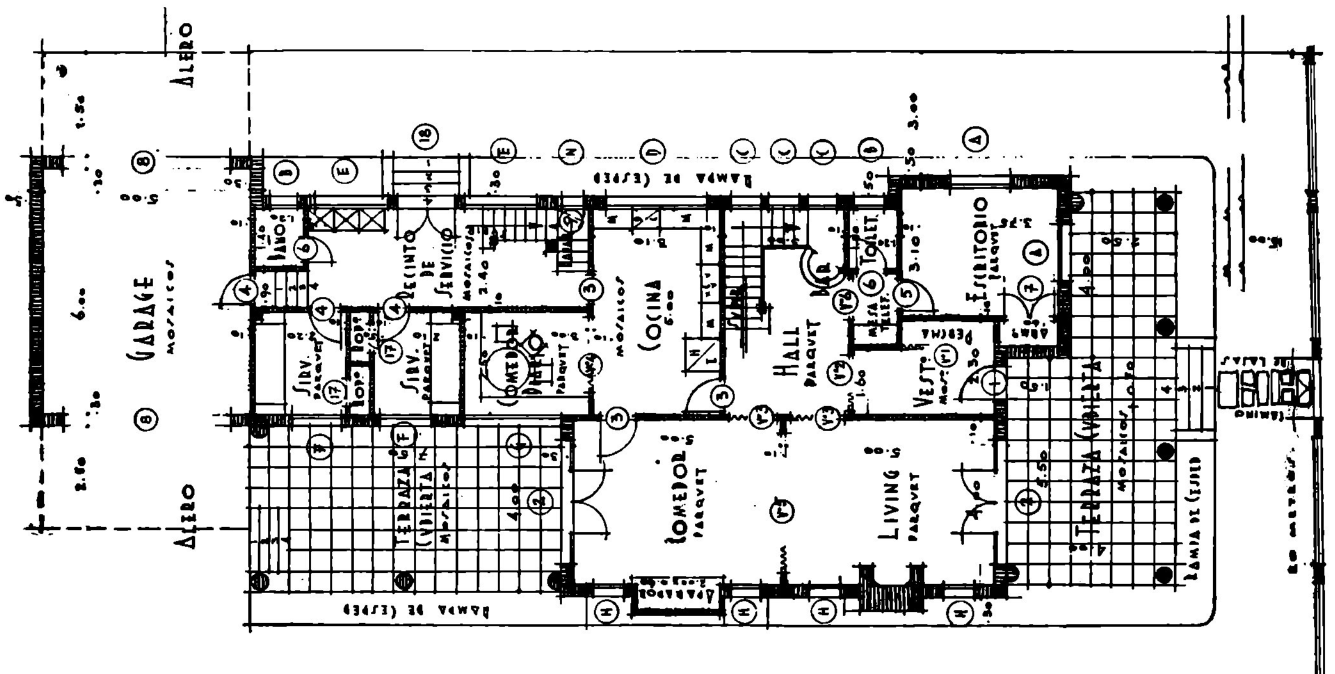


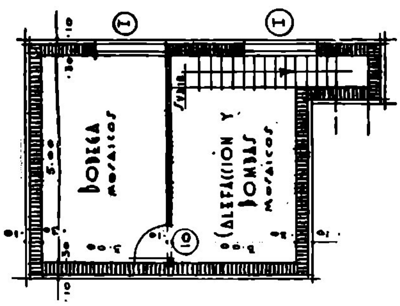
Frente posterior



Flanco izquierdo





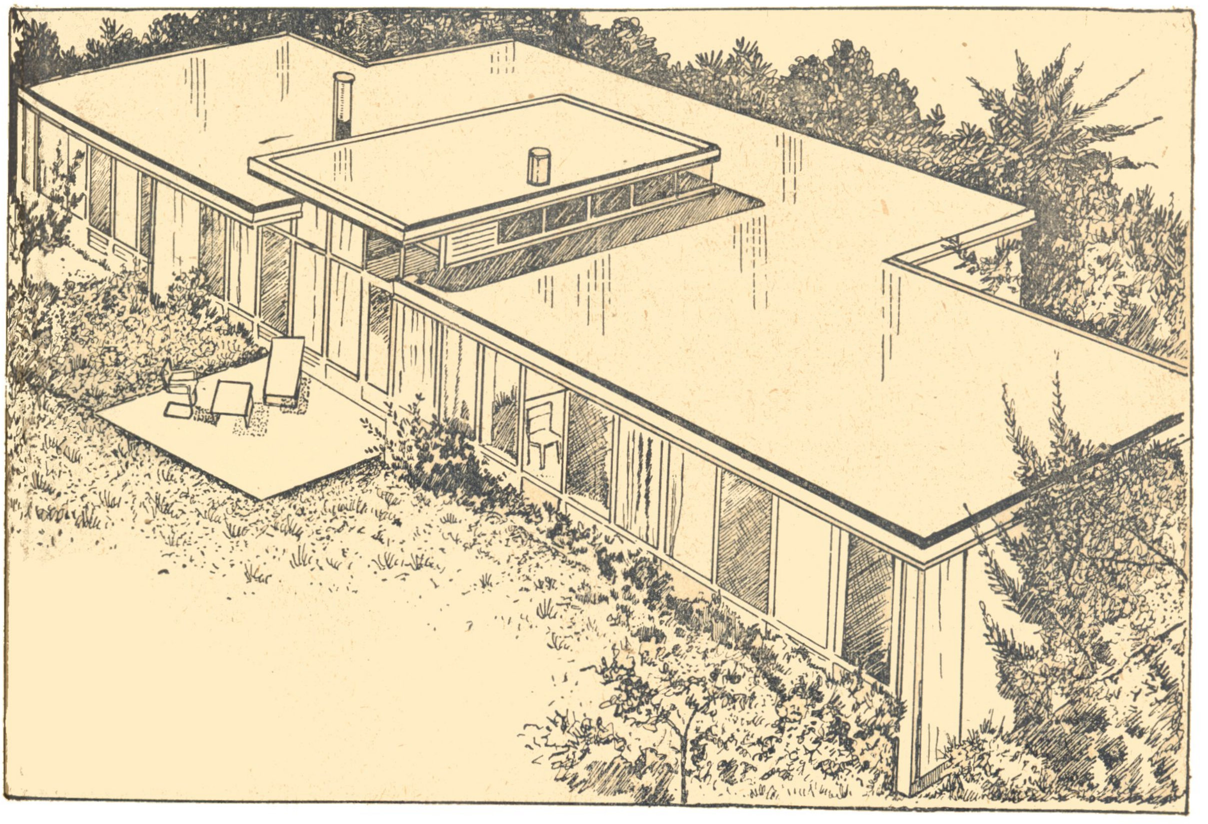


CHALET EN CASTELAR. F. C. O.

Arquitectos

Louis Newbery Thomas y Orestes C. Luisi

Proyecto de Residencia Moderna

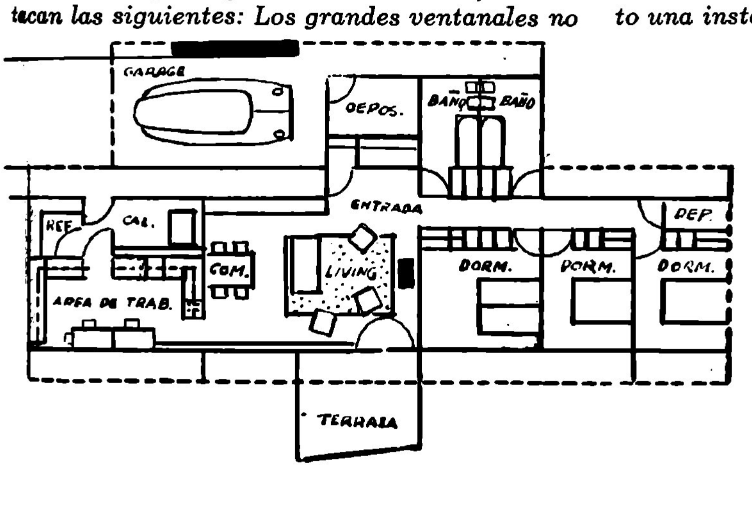


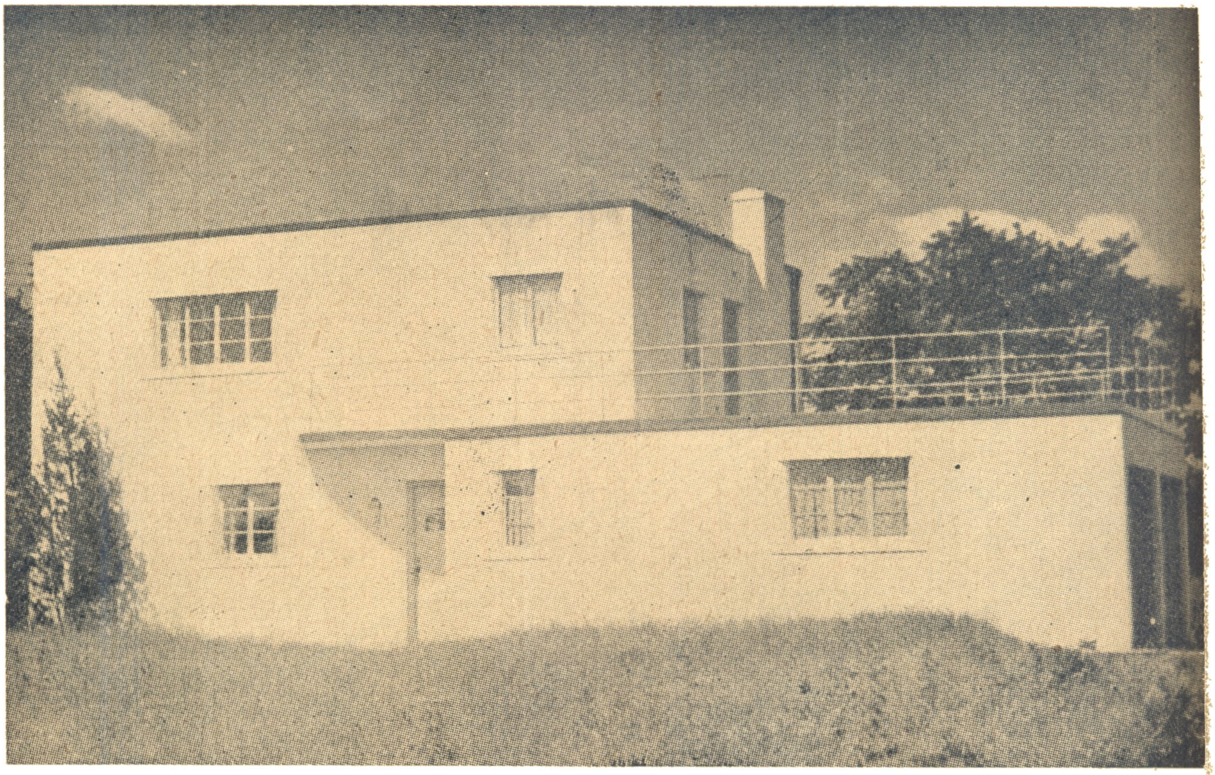
Arquitecto

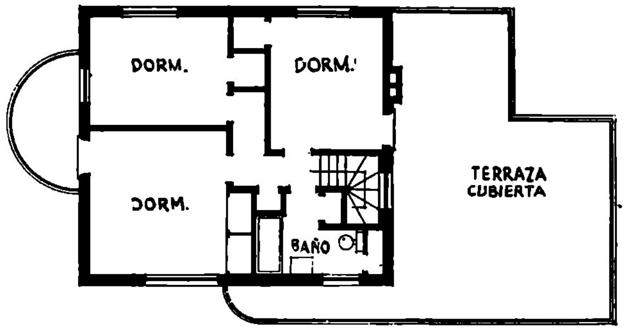
GEORGE FRED KEEK

Esta casa, que se está construyendo actualmente en los alrededores de Chicago, constituye, a no dudar, una anticipación de los centenares de miles de su clase que se erigirán en Estados Unidos tan pronto como se supriman las restricciones que ahora existen para la venta de materiales de construcción, a causa de la guerra.

Entre sus principales características, se destacan las siguientes: Los grandes ventanales no se abren en absoluto, y cada uno de ellos está constituído por paneles dobles, de una sola pieza, con vacío intermedio, que aislan del calor y del frío excesivos; en la parte superior de cada uno, existe una entrada de aire, cómodamente regulable, que asegura una pe.fecta ventilación cruzada a los ambiente; para los días muy fríos en que no brilla el sol, se ha previsto una instalación eléctrica, mediante la cual el calor se irradia desde el piso de cada habitación, en forma agradable y templada, perfectamente regular. El techo, constituye una gran piscina, que contribuye en verano a mantener fresca la casa. Toldos embutidos aseguran sombra, cuando es necesario. El plano ha sido concebido de tal forma, que permite efectuar una construcción inicial de dos ambientes e irle agregando otros a medida que se precise, sin que el conjunto se resienta de falta de unidad.



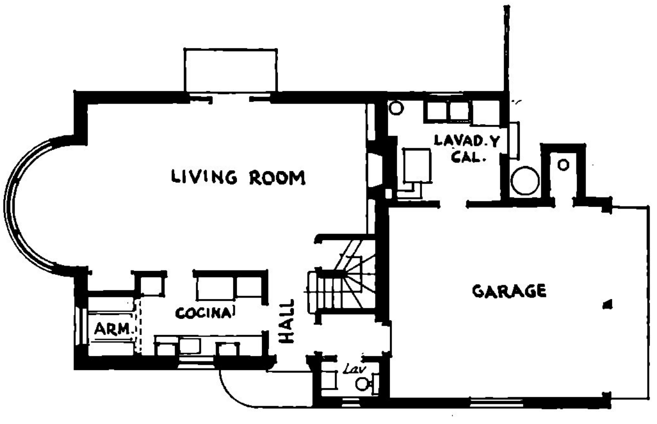




Piso alto

CASA PARTICULAR

EN ORANGE, CONNECTICUT



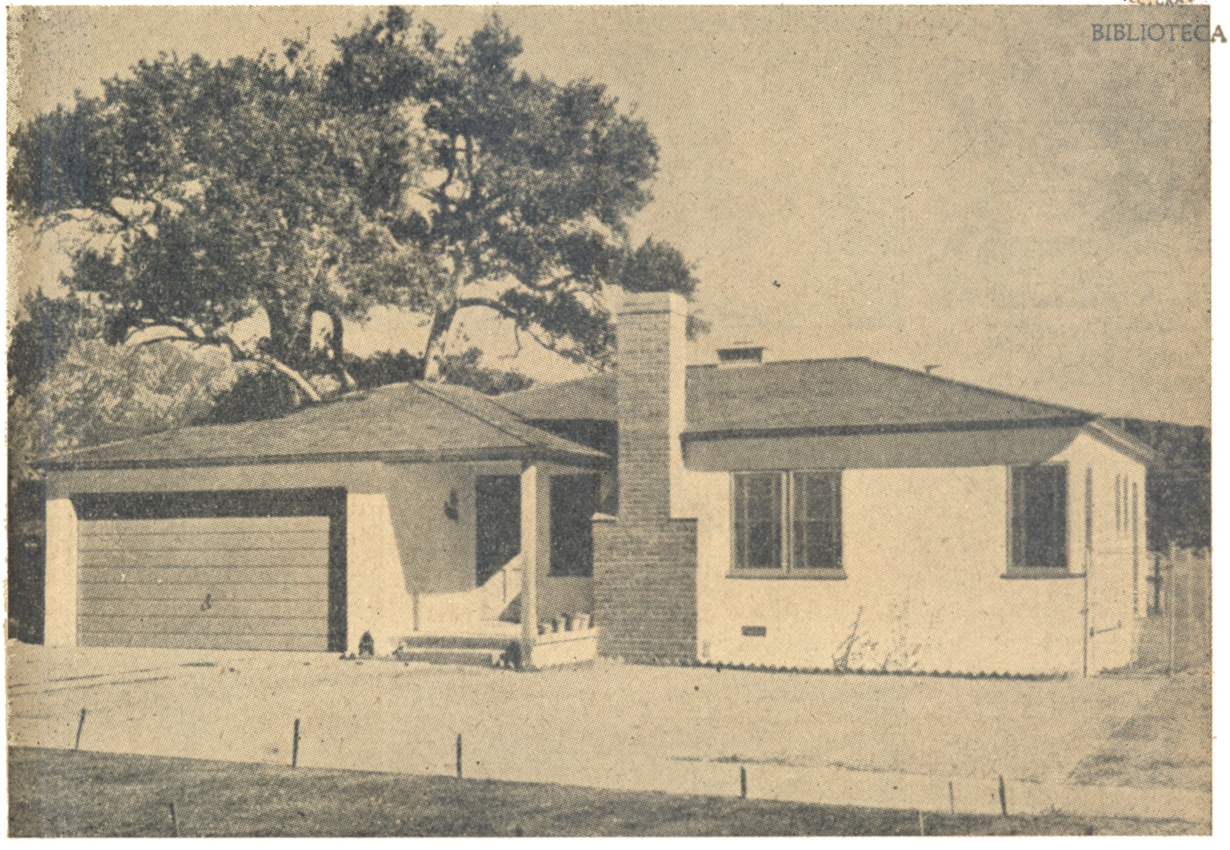
Planta baja

☆

Arquitectos

SCHILLING Y GOLDBECKER

Residencia en Burbank, California



Proyectista
ARTHUR WEBER

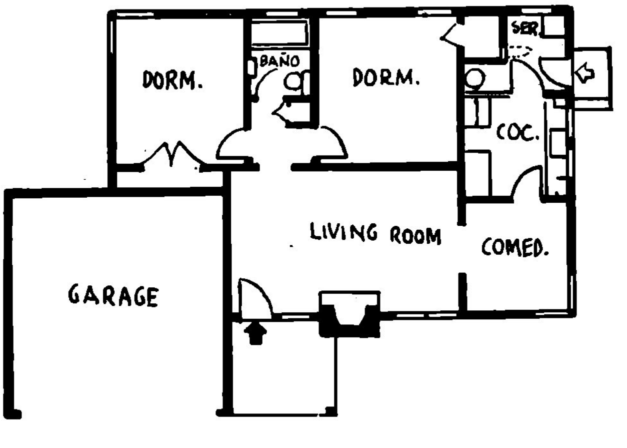
●

Dentro de su sencillez, es recomendable la distribución de esta pequeña vivienda, que consulta las necesidades de una familia reducida, simplificando las tareas domésticas por la ausencia de esos perniciosos "pasos perdidos" que son el tormento de la dueña de casa.

La estructura de mampostería reposa sobre cimientos continuos de hormigón armado, y el techo es de pizarra artificial, color rojo, estando los muros exteriores pintados al duco, en blanco.

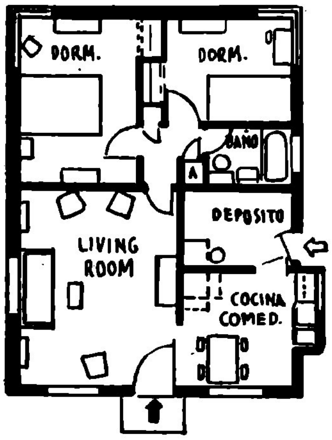
Los pisos de los ambientes principales son de roble; el de la cocina y los dos baños de linoleum, y de portland los de ambos porches.

Cuenta el edificio con instalaciones de agua caliente, a gas, lavadero y secadero eléctricos y otras comodidades.



☆





CASITA SUBURBANA

EN LOS ALREDEDORES DE CHICAGO

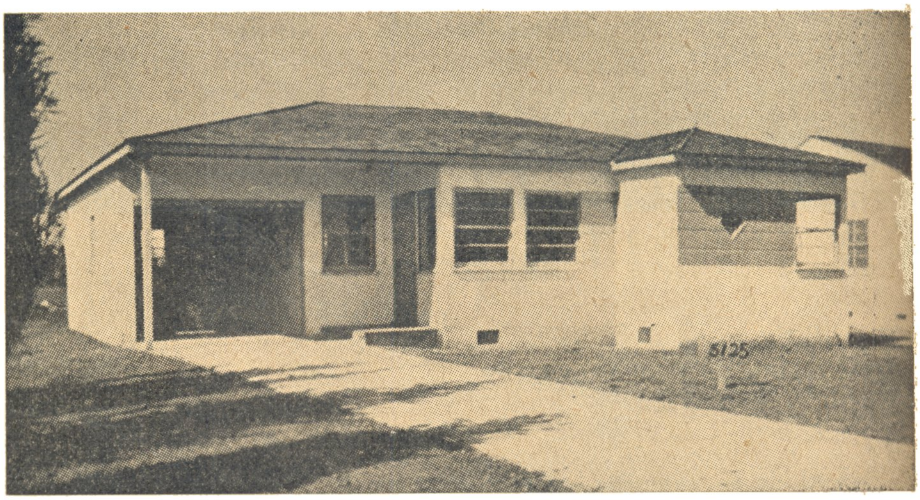
Constructor

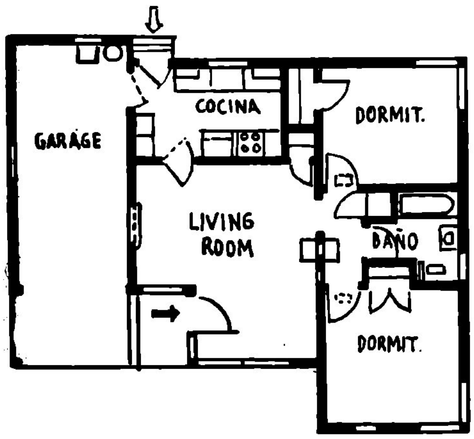
N. K. WINSTON

Arquitecto

L. MAYON

☆





RESIDENCIA PARTICULAR

EN BALBOA ISLAND, CALIFORNIA

●

Proyectista: G. BRANCH

Constructor

H. G. MARSHALL

●

El Arquitecto, el Constructor y el Gas

Colaboración especial para esta Revista por el
Ing. GERMAN A. HERZFELD,
de La Paz, Bolivia.

No ha sido nunca mi costumbre escribir artículos técnicos empleando la primera persona. Si lo hago en el presente caso, a pesar de tratarse de un problema técnico y además de un asunto de importancia fundamental en el ramo de gas, es porque dicho asunto, como lo expondré a continuación, está intimamente relacionado con mi persona o, respectivamente, con mis experiencias personales. Quiero evitar tener que usar demasiado a menudo la palabra "el autor".

La mayor parte de mis artículos versa sobre temas del ramo de gas, sobre las posibilidades del empleo del gas, los aparatos y equipos, la instalación y cuestiones especiales inherentes. Han sido publicados en muchas revistas técnicas de diferentes paises e idiomas y, en los últimos años, también de habla castellana. Tales publicaciones ascenderán a unas 160 ó 200. Lógicamente, en su mayoría, las revistas respectivas son del mismo ramo, vale decir revistas de instalación, de artesanos, de la industria del gas y acaso de técnica en general. Sin embargo, entre ellas se cuenta también cierto número de revistas de arquitectos y constructores de diferentes paises y ciertamente no revistas insignificantes, sino las que se pueden comparar con las mejores de su índole por doquiera. Varias de estas últimas revistas han publicado mis artículos con regularidad, y casi diría les brindaban una acogida particularmente entusiasta, lo que comprueba que consideraban aparentemente mis artículos de especial interés para sus lectores.

Es notable el contraste de las experiencias que en este aspecto he tenido recientemente con varias revistas suramericanas que rechazaron mis artículos, alegando las siguientes razones: que los trabajos del ramo de gas son encargados a empresas y casas especiales registradas en tales y tales registros, y por consiguiente dichos problemas no interesan a nuestros lectores; que la nuestra es una revista de arquitectura y construcción, por consiguiente no caben en ella artículos sobre temas del gas; que el empleo del gas es todavía limitado y por eso no vale la pena preocuparse de tales tópicos; que no somos una revista de ingeniería o mecánica; etc.

Con esto consideraría yo el asunto concluído, si se tratara únicamente de mi persona. Empero, éste no es el caso y me veo obligado a considerar el problema más a fondo.

La difusión del empleo del gas es muy diferente en todos los países. Es máxima en Inglaterra y los Estados Unidos de Norte América y mínima en ciertos países donde no existe todavía ninguna industria del gas, como por ejemplo, en Bolivia. Empero, también son muy grandes las diferencias de la difusión en los varios renglones del empleo del gas. En cuanto a su uso en industrias y talleres, los Estados Unidos marchan a la cabeza, mientras en la Argentina tal uso está todavía bastante restringido.

En cuanto a la calefacción de habitaciones a gas, Inglaterra y Alemania eran los países líderes antes de 1939, por lo menos en Europa. El consumo por cabeza de la población, considerado en general como índice de la difusión, fluctuaba antes de la guerra entre cero y varios cientos de metros cúbicos anuales en los diferentes países.

Es muy natural que los técnicos del ramo se hayan preocupado siempre en averiguar las causas de las grandes diferencias del consumo aún entre países que poseían todo una industria bien desarrollada del gas. Estas causas son numerosísimas. Influyen el general estado económico y cultural de los pueblos, el clima, los medios de transporte, las costumbres etc. Hay, sin embargo, algunos puntos que son de particular importancia y eso prácticamente en todos los países. El primero de ellos es el precio del gas. Donde es alto, en relación con otros combustibles o energías disponibles, el consumo de gas es pequeño, y donde es bajo o por lo menos se conceden las tarifas especiales reducidas para aquellos empleos que las necesitan, el consumo de gas es alto. Otro punto es, como salta a la vista, la existencia o no existencia de grandes fuentes hidroeléctricas de energía. Otro punto es, si el país respectivo posee o no yacimientos suficientes propios de carbón. Tal posesión significa sin duda una facilidad y estímulo para el establecimiento de usinas de gas y el desarrollo inicial del consumo. Sin embargo, hay que hacer resaltar que el desarrollo del empleo del gas es a lo largo mucho más importante para países que no poseen carbón, siempre que no puedan prescindir de él, no posean tampoco otros combustibles o energías suficientes y tengan por consiguiente que importarlo. Si se quema el carbón, el rendimiento es bien bajo aún con los mejores hogares o calderas. Partes integrantes muy importantes del carbón se queman sin aprovechamiento. Por eso hay que someter el carbón a uno de los conocidos procesos químicos para aprovecharlo mejor. La gasificación es uno de éstos proce-

sos. Se consigue con ella una ganancia muy considerable para la economía nacional y en ella deben tener especial interés los países que importan el carbón, como por ejemplo la Argentina. Por razones parecidas conviene propagar y dar preferencia al empleo del llamado gas líquido en lugar de consumir los combustibles líquidos ordinarios.

El último punto que mencionaré, pero no por eso el menos importante, es la posibilidad práctica de una difusión del empleo del gas en el país respectivo. Se ha comprobado muchas veces que en este aspecto pueden existir deficiencias fundamentales que impiden un desarrollo correspondiente a pesar de todas las demás condiciones muy favorables. Quiero mencionar que aun en ciertos países europeos, donde la industria del gas se halla muy desarrollada desde hace tiempo, había en este sentido grandes dificultades todavía hace unos quince años solamente. Al respecto tendría que extenderme sobre la cuestión de los aparatos y equipos de consumo, de los reglamentos respectivos, de la propaganda en general y otras. Empero, todos estos tópicos, tratados también en algunos de mis trabajos, no me interesan dentro del presente artículo. Acá se trata de otro problema que se puede plantear en la siguiente forma:

"Una verdadera difusión del empleo del gas es imposible y las consiguientes ventajas para la economía nacional no se pueden obtener sin la cooperación decidida y consciente de los arquitectos y constructores".

No soy arquitecto y debo por eso tener cuidado con expresiones sobre este ramo de la ingeniería; no pretendo que mis experiencias respectivas tengan validez universal. Sin embargo, debo mencionarlas.

Por lo menos en el continente europeo, en los 20 años anteriores a la guerra, se produjo un cambio esencial en los trabajos de arquitectura y construcción. Su objeto era antes, sobre todo en cuanto se refiere a casas de vivienda, solamente la edificación misma, pero no lo que el dueño o los inquilinos iban a colocar adentro más tarde. Ultimamente, los arquitectos proyectaban las casas incluyendo muchos detalles del interior, muy a menudo hasta los muebles, pantallas, tapizado y cortinas. No se trata acá de dilucidar hasta dónde debe alcanzar la tarea del arquitecto. Es seguro, empero, que el desarrollo de la técnica y su penetración en la vida particular de cada individuo en países modernos y progresistas obligan al arquitecto y al constructor a encargarse por lo menos de los detalles técnicos. Sin su cooperación las instalaciones técnicas son imposibles o resultarán a menudo deficientes. Con respecto a la instalación eléctrica, es ya generalmente aceptado que el arquitecto debe considerarla en su proyecto. Lamentablemente no sucede siempre lo mismo con el gas. Podría indicar un gran número de ejemplos de mi propia experiencia. Me limito a dos.

En un caso se trataba de calentadores de agua a gas. En una casa de seis departamentos el arquitecto había proyectado seis calentadores de baño a carbón y había previsto dos chimeneas, una al lado de la otra, para los calentadores, las estufas y cocinas, todas a carbón también. Terminada la casa, ella fué vendida a la municipalidad y destinada a empleados municipales. Se decidió instalar seis calentadores automáticos de agua a gas para proveer de agua caliente a los baños y cocinas en cada departamento. El instalador exigió la construcción de dos chimeneas o canales separados porque consideraba —justificadamente y por varias razones— a las dos chimeneas existentes inapropiadas para conectar los tirajes de los calentadores a gas. La municipalidad encargó al arquitecto constructor ejecutar el trabajo, pero éste lo rechazó aduciendo que no habría necesidad y que las chimeneas serían adecuadas. El instalador colocó los calentadores pero declanando toda responsabilidad. La empresa de gas que revisó la instalación antes de poner los medidores, declinó dar gas por las mismas razones. Empero, como mientras tanto ya se habían ocupado los departamentos, la municipalidad insistió ante la empresa para obtener el suministro de gas hasta que otro constructor se encargara de colocar dos canales separados de tiraje. Resultado: un grave accidente un día después de la colocación de los medidores.

En el otro caso se trataba de una casa de familia. Se había previsto calefacción central y una sola chimenea para la caldera de calefacción y la lavandería. Terminada la construcción, el dueño quiso colocar dos estufas a gas en el escritorio y en la pieza de los chicos para poder calentarlas temporalmente en las estaciones de transición, cuando la calefacción central no estaría aún en funcionamiento. No se pudo utilizar la única chimenea existente. La instalación posterior de un tiraje separado hubiera sido posible, pero algo difícil. El constructor la rechazó aduciendo varias razones. No se colocaron las dos estufas. Sea todavía añadido que de ninguna manera se trata siempre del problema del tiraje, aunque es tal vez el más importante. También la instalación de los conductos de gas, la colocación y elección de los aparatos y otras cuestiones inherentes juegan un papel importente.

De todos modos, sin la cooperación plena de arquitectos y constructores todo el empeño de los propagandistas del gas quedará medio estéril. También, estarán menos satisfechos los ocupantes de los edificios, si tienen que prescindir de ventajas y facilidades de las cuales otros disfrutan, lo que redunda en un daño para los arquitectos y constructores mismos. No basta

encargar los trabajos técnicos respectivos a empresas o personas calificadas, aunque es por supuesto de capital importancia. Hay que prever ya en el proyecto y en la construcción las instalaciones futuras en un sentido amplio. Para ello sería teóricamente necesario que arquitectos y constructores sean también técnicos del gas, lo que prácticamente no es siempre factible ya por el hecho de que les faltará muy a menudo la experiencia. En algunas universidades se incluyen obligatoriamente en los cursos respectivos ciertos renglones y hasta teóricos de la técnica del gas. Lo menos, empero, que se puede esperar, es que las revistas de arquitectura y construcción ofrezcan a sus lectores de vez en cuando artículos sobre este ramo de la técnica para que puedan enterarse de sus problemas más importantes, de sus adelantos y posibilidades y para que puedan aprovechar en esta forma las experiencias y conocimientos de otros. Dichas revistas cumplirían así solamente con un deber. No creo que los lectores considerarían tales artículos sin interés y superfluos, una vez que empiecen a percibir el provecho que obtendrán sino, por lo contrario, un servicio en bien de una difusión más amplia del gas, de una racionalización de los combustibles y por consiguiente, en pro de la economía nacional.

REGLAMENTOSE LA APLICACION DE LA EXENCION DE IMPUESTOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES

El intendente municipal dictó un decreto, por el cual se reglamenta la concesión de los beneficios previstos en el artículo 1º, inciso 6 y en el artículo 6º, de la ley 12704, por la cual se determinaron los impuestos y rentas que tiene a su cargo la Municipalidad local.

En la resolución se determina qeu la exención establecida por el inciso 6 del artículo 1º, para pagar el impuesto por delineación y construcción en los casos de nuevos edificios y de renovación o refección de los ya construídos, fijada para la construcción de casas cuyo valor no exceda de 15.000 pesos, se aplicará a partir del 16 de noviembre de 1941. Para otorgar ese beneficio se requerirán las siguientes condiciones: que se acredite el dominio del inmueble; que la finca sirva de casa habitación para su propietario y que el interesado construya por primera vez. En cuanto al beneficio del artículo 6º de la mencionada ley, por el cual se exime por el término de cinco años del pago de los impuestos municipales a las casas que se construyan por un valor que no exceda de 15 000 pesos, se establece que ese beneficio se aplicará hasta el 16 de noviembre de 1946 y se contará en cada caso por el plazo de cinco años, desde la fecha de habilitación del inmueble. Quedan excluídas de ese beneficio las construcciones destinadas exclusivamente a negocio o industria.

CONTRATO DE OBRA PUBLICA

1. — La prórroga acordada por el Poder Ejecutivo para la ejecución de una obra pública, de acuerdo al art. 7º del pliego de condiciones que la autoriza, debe entenderse que es a todos los efectos del contrato y por lo tanto, si el contratista termina la construcción antes del plazo así prolongado, tiene derecho al premio o prima convenido por cada día de anticipación en la entrega de la obra.

2. — La circunstancia de que como consecuencia de las modificaciones y ampliaciones de la obra dispuesta por la demandada no se fijara nueva fecha para la terminación de las mismas, con lo cual la obligación sería sin término, no inhabilita al contratista para pretender prima alguna, pues de acuerdo a los términos del contrato él no podía negarse a realizar las modificaciones y los nuevos trabajos y es contrario a toda norma de equidad que la sola determinación de uno de los contrayentes, que el otro debe obligatoriamente aceptar, haga perder a éste una ventaja o legítima compensación que el contrato le ha asegurado; así el Estado tendría como dejar sin efecto las primas convenidas en todos o en casi todos los casos, imponiendo modificaciones o ampliaciones de obra, lo que es sumamente frecuente en esta clase de convenciones y negándose luego a ampliar el plazo de entrega de la obra terminada.

18.433. — Cámara Federal de la Capital, dic. 15-944.— *García Mansilla, Juan A. c. Gobierno nacional.*

JUEZ: ALFONSO E. POCCARD

1ª *Instancia.* — Buenos Aires, setiembre 22 de 1943. — a) Juan A. García Mansilla, manifiesta que el 28 de julio de 1937, firmó contrato con la Dirección General de Arquitectura, aprobado luego por el Poder Ejecutivo, por decreto del 7 de agosto del mismo año, para la construcción del pabellón "Las Provincias", anexo al Hospital Tornú de la ciudad de Buenos Aires.

La obra fué contratada por ajuste alzado, en la suma de $ 938.450,27 y para ser terminada en 18 meses.

Se dió comienzo a la ejecución de los trabajos el 28 de agosto de 1937 y se entregó la obra ejecutada el 28 de setiembre de 1939

El atraso se debió a huelgas y a otras causas imputables al Estado, en su carácter de contratista, como por ejemplo, errores, omisiones y demoras en la entrega de los planos y modificaciones en la obra; circunstancias todas estas, que explica detalladamente en su demanda.

Los trabajos adicionales, que, con motivo de las modificaciones a la construcción se vió obligado a realizar, fueron comprendidos, después de mucho tiempo, en un presupuesto de mayor gasto preparado por la Dirección Gral. de Arquitectura. Al prestar su aprobación al mismo, solicitó para su ejecución una prórroga de 195 días al plazo contractal, obteniendo acuse de recibo cinco meses después, el 24 de agosto de 1939, sin pronunciarse sobre el pedido de ampliación del plazo contractual, contrariamente a su obligación.

Pero la Dirección General de Arquitectura, sin esperar la formalización del contrato que se realizó el 28 de setiembre de 1939, dió la orden de comienzo de algunos de los trabajos antes de su aprobación por el Poder Ejecutivo y la empresa cumplió la orden, a pesar del riesgo que por ese hecho corría.

Como el Poder Ejecutivo no había resuelto, como se ha dicho, el pedido de prórroga, solicitó con fecha 5 de junio de 1939, que se le reconociera la suma de $ 32.000, en concepto de indemnización por perjuicios.

Después de varias actuaciones e informes, la Dirección Gral. de Arquitectura nombró una comisión que hizo un estudio inmediato y que llegó a la conclusión de que aplicando el art. 7º del pliego de condiciones, se le debía reconocer la suma de $ 24.000, De ello se notificó de conformidad el 11 de agosto de 1939.

Elevadas las actuaciones a la superioridad, el P. E. no hizo lugar a lo que había solicitado por decreto del 1º de diciembre de 1939.

Estima que de no haber mediado la acción perturbadora del Estado, hubiera dado fin a las obras 60 días antes de la expiración del plazo contractual y de acuerdo al art. 2º del contrato, le hubiera correspondido una bonificación de $ 24.000.

Funda su derecho en lo establecido en el contrato a que se ha hecho referencia, y en los arts. 1197, 1198, 519, 520 y concs. del cód. civil, y en mérito de todo lo expuesto, solicita se condene a la Nación a pagarle la suma de $ 24.000, con intereses y costas.

b) Que el procurador fiscal, doctor Gustavo Caraballo, al contestar la demanda, y después de negar todos los hechos en cuanto no resulten expresamente reconocidos, dice que es exacto que por contrato celebrado entre el gobierno nacional y el actor, éste tomó a su cargo la construcción de un pabellón para el Centro de Investigaciones Tisiológicas, en el hospital Tornú, en los términos y condiciones de que instruye el referido instrumento cuya copia corre agregada al expediente administrativo acompañado. Por ese contrato, el pabellón debía ser entregado totalmente terminado y en condiciones de ser habilitado, en el plazo de 18 meses ,a contar desde la fecha de iniciación de los trabajos. Los detalles y demás condiciones complementarias del contrato relacionados con la obra a construirse, resultan del pliego de condiciones agregado al expediente administrativo.

Ahora bien, de las constancias de dicho expediente se comprueba que el actor durante el curso de la realización de los trabajos, solicitó y obtuvo diversas prórrogas del plazo, por huelgas gremiales y la última por encomienda de importantes trabajos adicio-

nales. Estas prórrogas de plazo tienen su significado preciso dentro de las cláusulas contractuales convenidas por las partes y sirven, junto con los trabajos adicionales encomendados, para colocar la cuestión en su verdadero terreno.

En efecto, por el art. 2° del contrato, se fijó el plazo de 18 meses para entregar la obra terminada y se estipuló también que por cada día de demora "en terminar íntegramente los trabajos, el contratista incurrirá en una multa de $ 400, o en una bonificación de igual cantidad "por cada día de adelanto sobre el plazo de 18 meses establecido para la entrega total de la obra". El sentido de esta cláusula, es perfectamente claro: habrá derecho a una bonificación de $ 400 por cada día de adelanto sobre el plazo convenido de 18 meses, pero no sobre otro plazo.

Confirma esta interpretación lo establecido en el "pliego de condiciones", art. 7°, apart. 3°, sobre la forma de justificar el retardo y donde se prevén las causas o razones quo autorizan la "prórroga del plazo" para evitar incurrir en multa. Las prórrogas estipuladas son exclusivamente en favor del contratista para no incurrir en multa, pero no están convenidas para la bonifacación.

Las condiciones que deja expresadas y las que constan en el expediente administrativo, son suficientes para demostrar la improcedencia de la demanda. Por tanto, pide el rechazo de la misma, con costas.

Considerando: 1° — Que del examen del contrato formalizado por la Dirección Gral. de Arquitectura con el actor, con fecha 28 de julio de 1937, aprobado por decreto del Poder Ejecutivo con fecha 7 de agosto del mismo año, que en original obra de fs. 335 a 338 y fs. 340 del expte. adm., para la construcción del pabellón "Las Provincias", anexo al Hospital Tornú de esta ciudad, resulta que las partes convinieron en forma expresa las consecuencias que derivarían del cumplimiento anticipado o tardío de la obra contratada: $ 400 de multa por cada día de retardo sobre el plazo estipulado, e idéntica suma en concepto de beneficio, por cada día de anticipación en la entrega de la obra.

El contrato contempla la prórroga necesaria del plazo (art. 7° del pliego de condiciones): a) para el caso de encomendarse al contratista trabajos extraordinarios que acarreen notable pérdida de tiempo en la construcción; b) para el caso de demora en la entrega de los detalles del edificio, y c) para el caso de que concurrieran causas fortuitas como ser: incendios, huelgas generales, epidemias, mal tiempo excepcional.

Entiende el suscripto y así lo declara, que la cláusula del contrato que estipula el gravamen o el beneficio de $ 400 por cada día de retardo o de anticipo en la entrega de la obra debió regir, no sólo respecto del plazo primitivamente fijado en el contrato de fecha 22 de julio de 1937, sino con relación a las diversas prórrogas del plazo reconocido por las partes, o que debieron ser reconocidas conforme al contrato (art. 1197, cód. civil).

2° — En el contrato se fijó el plazo de 18 meses para la entrega de la obra, a contar de la fecha de iniciación que fué el 28 de agosto de 1937, por lo que vencía el 28 de febrero de 1939.

Ese plazo fué prorrogado en dos oportunidades por el Poder Ejecutivo a solicitud del contratista, por causales que estimó justificadas (huelga de albañiles), por decreto de fecha 20 de diciembre de 1939, y posteriormente por causa similar hasta el 31 de mayo del mismo.

3° — En ejercicio de la facultad acordada en el art. 28 del pliego de condiciones, concordante con el art. 35 de la ley 775, la Dirección Gral. de Arquitectura dispuso diversas modificaciones y trabajos adicionales en la obra contratada, que en definitiva ascendieron a la suma de $ 208.675,25, ampliada hasta $ 239.976,54 en razón de computarse un 15 % para dirección, inspección e imprevistos, o sea, más de un 25 % del importe primitivamente contratado que alcanzó a $ 938.450,27.

Tales trabajos se iniciaron sin autorización previa del Poder Ejecutivo por razones de urgencia, por disposición de la Dirección Gral. de Arquitectura a requerimiento del director del Centro de Investigaciones Tisiológicas. El Poder Ejecutivo por decreto de fecha 24 de agosto de 1939 aprobó en definitiva el procedimiento seguido y en base a dicha aprobación la Dirección Gral. de Arquitectura formalizó el contrato, de ampliación de obras con el actor, el 28 de setiembre de 1939, contrato que fué aprobado por el Poder Ejecutivo el 10 de octubre del mismo año.

En la misma fecha, 28 de setiembre de 1939, la obra contratada fué entregada por el contratista y recibida de conformidad por la Dirección Gral. de Arquitectura, constando que 2 días después la Dirección Gral. de Arquitectura hizo entrega de las obras al director del Centro de Investigaciones Tisiológicas.

4° — Surge de las actuaciones administrativas que la empresa constructora cumplió estrictamente las obligaciones que contrajo, no omitiendo esfuerzo para lograr la más pronta realización y entrega de la obra contratada, habiendo reconocido la Dirección de Arquitectura que la empresa imprimió a los trabajos un ritmo acelerado, que los trabajos fueron terminados el 26 de setiembre de 1939, es decir, antes de la aprobación del contrato de ampliación de las obras y "antes de los 55 días a partir del 11 de agosto de 1939, término que en aquella oportunidad se estimara necesario para su ejecución". Tal reconocimiento aparece confirmado por el vicedirector general de Arquitectura en el informe de fs. 128-9.

En el examen de los expedientes administrativos, no ha hallado el suscrito ningún cargo justificado relacionado con la actuación de la empresa constructora. En cambio existen diversos reclamos de ésta sobre demoras administrativas en la aprobación de los presupuestos ampliatorios, fijación de plazos, certificación y pago de obras en ejecución.

5° — Con fecha 5 de junio de 1939, la empresa constructora solicitó que el Poder Ejecutivo le abonara la suma de $ 32 000 en concepto de compensación de todos los trabajos y gastos extraordinarios, producidos como consecuencia de la aplicación del art. 7° del pliego de condiciones, estimando, que de no haber mediado las obras ampliatorias, las mismas se habrían entregado con un adelanto de 109 días.

La procedencia de tal reclamo fué aceptada en principio por la Dirección Gral. de Arquitectura, repartición que aparece reconociendo que "las modificaciones hechas en las obras, tanto por su importancia como por la forma de su realización era llevada a cabo para satisfacer los sucesivos requerimientos del director del Centro de Investigaciones Tisiológicas, han dado origen a la demora, que evidentemente no puede atribuirse a la acción del contratista, desde que éste no ha podido contar con un programa completo y definitivo que le permitiera desarrollar su plan de trabajo"; por lo que se estima "que de no haber mediado las mencionadas modificaciones, es posible que el contratista hubiese dado término a la ejecución de la obra antes del vencimiento del plazo contractual y consiguientemente habría sido acreedor a la bonificación establecida en el art. 7° del pliego de condiciones y su correlativo del contrato".

Con motivo de tal reclamo la Dirección de Arquitectura designó una comisión especial integrada por el arquitecto principal, el jefe de la División de Constructores y el jefe de la zona 3, contratos, la que llegó a la conclusión de que no mediando las modificaciones introducidas en las obras, el contratista pudo haber dado término a las obras de su contrato con una anterioridad de 60 días al plazo estipulado.

Para llegar a tal conclusión la referida comisión se refirió al diagrama de trabajos preparado por la empresa al iniciar la obra, estudió el desarrollo de la misma, la importancia de los entorpecimientos originados por las modificaciones y comparó la marcha de

la obra del Hospital Tornú, encomendada al actor con la construída por la empresa Polledo Hnos., Pabellón Modelo en el Instituto de Medicina Experimental, formulando los tres gráficos que corren agregados de fs. 1034 a 1036 del expte. administrativo.

En base a dichas conclusiones la Dirección General de Arquitectura con fecha 16 de agosto de 1939 fué de opinión que la empresa constructora era efectivamente acreedora a la prima de $ 400 diarios acordada en el art. 7mo del pliego de condiciones, comprendiéndole una bonificación de $ 24.000, suma con la que en definitiva se manifestó conforme la empresa constructora.

La reclamación no fué aceptada por el Poder Ejecutivo por estimar no obstante la opinión favorable del procurador del tesoro y en concordancia con lo dictaminado por la asesoría letrada del Ministerio de Obras Públicas que no era procedente acordar tal bonificación por simple hipótesis y en presencia de la falta del elemento de juicio indispensable —la terminación total de la obra— para la aplicación de la cláusula de beneficio invocada.

Solicitada la reconsideración de la decisión denegatoria el Poder Ejecutivo de acuerdo con lo dictaminado por la Contaduría Gral. de la Nación y por el procurador general de la Nación, mantuvo lo resuelto en el decreto de fecha 1º de diciembre de 1939.

6º — Como se ha expresado en el consid. 3ro, las obras fueron entregadas por la empresa actora a la Dirección Gral. de Arquitectura el 26 de setiembre de 1939, pero en la misma fecha se suscribió entre el empresario y el ingeniero Antonio Vaquer en su carácter de interventor de la Dirección Gral de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas el acta que en copia obra a fs. 1282 de las actuaciones administrativas y original a fs. 50 y sigts. de estos autos, en cuyo art. 2º se alude a la recepción y entrega del edificio con la declaración (art. 3ro) de que la empresa ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con la Dirección Gral. de Arquitectura, condicionada al compromiso por parte de la expresada repartición de gestionar, entre otros reclamos "el reconocimiento de la suma de $ 24.000 en total, en concepto de primas devengadas por la aplicación de las estipulaciones del art. 7º del pliego de condiciones de acuerdo a las actuaciones que corren en el expediente 20.287-H-1939, dejando constancia de que no reclamará suma alguna por el plazo que corre desde la fecha de recepción principal de los trabajos (26 de setiembre de 1939) hasta la expiración del plazo de 55 días, que vence el 18 de octubre de 1939".

En esa misma acta (art. 1º, inc i]) se transcriben las conclusiones a que llegó la comisión designada por la Dirección Gral. de Arquitectura, para investigar el grado de verdad del reclamo del contratista, relativo al cumplimiento anticipado de los trabajos, que se habría producido, de no mediar las modificaciones de las obras y los adicionales dispuestos por la repartición nombrada.

Lo expuesto pone en evidencia, que el contratista en todo tiempo mantuvo su reclamo y que la procedencia de su gestión fué reconocida por la Dirección General de Arquitectura en el acto mismo de la recepción de las obras, lo que si bien no importó un compromiso para la Nación por lo mismo que el criterio de la Dirección no fué confirmado por el Poder ejecutivo, constituye un antecedente apreciable para la decisión de este litigio.

7mo — En presencia de lo expuesto en el consid. 1º y analizadas todas las constancias de los expedientes administrativos, que constituyen la única prueba producida, teniendo en cuenta lo estipulado en los arts. 1º y 2º del contrato; 7º y 26 del pliego de condiciones y lo dispuesto en los arts. 1197, 1638 y 538 del cód. civil y art. 35 de la ley 775, estima el proveyente que efectivamente en principio, asiste al actor el derecho a reclamar la bonificación que habría correspondido liquidar a su favor por anticipación de fecha en la entrega de la obra terminada, de no haber mediado las ampliaciones y adicionales requeridas por la Dirección Gral. de Arquitectura, y en definitiva aprobadas por el Poder Ejecutivo.

Pero es lo cierto, que como lo expresa el decreto del Poder Ejecutivo de fecha 1º de diciembre de 1939, no es posible desconocer que en el caso no se consumó el hecho principal —la terminación de las obras— a que se hallaba subordinado el derecho a la bonificación pactada de $ 400 por cada día de anticipación en la entrega, por lo que ha de contemplarse y juzgarse la reclamación deducida, en base a la hipótesis del cumplimiento de los trabajos contratados que habría tenido lugar, en el caso de que no mediaran las disposiciones administrativas que obligaran a prolongar los plazos fijados.

Como se ha dicho, las conclusiones de la comisión designada por la Dirección Gral. de Arquitectura (considerando 6º) señalan en el caso un criterio de apreciación muy ilustrativo, constituyendo evidentemente para el tribunal, un valioso elemento de prueba, pero sin que pueda asignársele la fuerza probatoria que pretende el actor en su alegato al punto de que obligue a la Nación, ya que en el supuesto examinado, no corresponde asignar al art. 3º del pliego de condiciones el alcance pretendido por el demandante, por no tratarse de disposiciones o dudas de interpretación del contrato bajo su faz técnica, sino de una apreciación comparativa del posible cumplimiento de trabajos en determinados plazos.

Estima el suscripto, que si bien las modificaciones y ampliaciones han imposibilitado al contratista para entregar las obras con la anticipación pretendida, dándole derecho a percibir la bonificación pactada, también lo es que las obras ampliatorias convenidas hasta la suma de $ 239.976,54 significaron para el empresario una nueva fuente de beneficios, lo que por razones de equidad, no puede perderse de vista al decidir este litigio.

Tiénese también presente la observación hecha en la demanda y que aparece suficientemente acreditada en las constancias administrativas, según la cual en la licitación que dió origen a la adjudicación de trabajos a favor del actor, la propuesta de éste, fué apreciablemente inferior a la de los demás concurrentes, pareciendo razonable la argumentación que el actor aduce, para justificar esa diferencia, en el sentido de que esperaba obtener un beneficio compensatorio de la disminución de precio, mediante un adelanto en la terminación de la obra de modo que le hiciese acreedor a las bonificaciones estipuladas en el art. 7º del pliego de condiciones.

Por todo ello, el suscripto estima que con la suma de $ 20.000 pueden considerarse equitativamente compensados y satisfechos los derechos que el actor reclama, por los conceptos expresados en su demanda, aplicándose para su fijación lo dispuesto en el art. 220 del cód. de proced. de la Capital, aplicable supletoriamente a la justicia federal.

Por estos fundamentos, fallo declarando que la Nación debe satisfacer al actor Juan Andrés García Mansilla, la suma que éste jure dentro de la cantidad de $ 20.000, con intereses desde la notificación de la demanda. Las costas del juicio se abonarán por su orden atenta la naturaleza de la acción deducida y porque la demandada ha podido razonablemente considerarse con derecho a litigar. — *Alfonso E. Poccard.* (Sec.: Alfredo A. Lahitte).

2ª *Instancia.* — Buenos Aires, diciembre 15 de 1944. — *Considerando*: Que en el presente caso, no se trata de establecer las consecuencias de la existencia de un caso fortuito de acuerdo con los principios de la legislación común (art. 513, cód. civil), como lo pretende la expresión de agravios del representante del Fisco nacional. La aplicación de ese texto no puede hacerse, porque las partes contratantes convinieron una norma especial, la del art. 7º del pliego de condiciones, la cual, para ellas, constituye una regla a la cual deben someterse como a la ley misma según el art. 1197 del cód. citado. Esa regla deja de lado el texto del art. 513 y establece no solamente que el deudor no será responsable de los daños e intereses, sino que tendrá derecho, mediando "casus", a reclamar una prórroga del plazo de ejecución de la obra, que se había fijado en 18 meses. Acordada la prórroga por decreto del Poder Ejecutivo, como lo dispone dicho art. 7º, esa prolongación debe entenderse que es a todos los efectos del contrato y por lo tanto que si el contratista termina la construcción antes del plazo así prorrogado, tiene derecho al premio o prima convenido.

Que en cuanto a la objeción referente a que como consecuencia de las modificaciones y ampliaciones de obra dispuestas por la demandada, no se fijó nueva fecha para la terminación de las mismas ,con lo cual la obligación sería sin término, lo que inhabilitaría al contratista para pretender prima alguna, cabe hacer notar que de acuerdo con los términos del contrato, el empresario no podía negarse a realizar las modificaciones y los nuevos trabajos y que es contrario a toda norma de equidad que la sola determinación de uno de los contrayentes, que el otro debe obligatoriamente aceptar, haga perder a éste una ventaja o legítima compensación que el contrato le ha asegurado. Así el Estado, tendría como dejar sin efecto las primas convenidas, en todos o en casi todos los casos, disponiendo modificaciones o ampliaciones de obra, lo que es sumamente frecuente en esta clase de convenciones y negándose luego a ampliar el plazo de entrega de la obra terminada.

Que en cuanto al monto de la condenación, el tribunal comparte el criterio del juez a quo de tener en cuenta para fijarla, que las obras ampliatorias, convenidas en $ 239.976,54, significaron indudablemente para el empresario una nueva fuente de beneficios; pero estima que dada la importancia de esas obras en relación con el monto del contrato, esa circunstancia debe tener una mayor incidencia en la fijación de la suma que la Nación debe abonar, reduciendo la determinada en la sentencia.

Por ello y por sus fundamentos se confirma el fallo apelado y se lo modifica en cuanto a la suma máxima determinada para el juramento estimatorio, la que se fija en $ 15.000. Costas de la instancia también por su orden, atento el resultado de los recursos traídos. A los efectos del decreto núm. 30.431 (1), vuelvan los autos a 1ª instancia. — *Carlos del Capillo.* — *Juan A. González Calderón.* — *Carlos Herrera.*

PERENCION DE INSTANCIA — Notificación del traslado — NOTIFICACION

El traslado de la acusación de perención de la instancia, se notifica por nota.

18.434. — Cámara Civil 2ª de la Capital, dic. 23-944. — *Schtarman, Marcos* c. *Frábregas y Cía.*

JUEZ MARTIN ABELENDA

Sec.: Antonio Alsina.

1ª *Instancia.* — Buenos Aires, octubre 17 de 1942.— *Considerando*: Que es evidente, como lo dice el superior en el auto de fs. 41, que la nulidad interpuesta a fs. 29 se refiere a las actuaciones de fs. 23 en adelante, en virtud de haberse notificado el traslado de fs. 25 en el domicilio constituído a fs. 1 al iniciarse la acción, el que se dejó sin efecto al constituirse el de fs. 22. Corresponde en esta situación que el suscripto resuelva si procede o no la nulidad acusada.

La ley 4550 en su art. 3º establece que la perención de instancia se sustanciará con las reglas y con los recursos establecidos para los incidentes. Por su parte el art. 408 del cód. de proced. establece que los incidentes se sustanciarán por los trámites establecidos para las excepciones dilatorias y el art. 88 del mismo código dispone que el traslado de las excepciones se dará por 6 días al actor, habiendo resuelto la jurisprudencia que no estando este caso comprendido en el art. 33 del cód. de proced., el mencionado traslado se notifica por nota (J. A., t. 54, p. 92, y Fernández, p 118).

Es así, entonces, que el traslado conferido a fs. 25 vta., y con fecha 16 de setiembre de 1941, se notificó por nota al actor con fecha 19 del mismo, sin que lo hubiera evacuado según certifica el actuario en este acto. La notificación practicada a fs. 25 no altera esta situación, pues aunque la misma sea nula, la notificación quedó hecha por nota.

Por ello, resuelvo no hacer lugar a la nulidad planteada; con costas. — *Martín Abelenda.* — Ante mí: *Antonio Alsina.*

2ª *Instancia.* — Buenos Aires, diciembre 23 de 1944. — Por sus fundamentos, siendo notificable por nota el auto en que se da traslado de la perención (Parry, Adolfo E., "Perención de la instancia", p. 168), y lo resuelto por este tribunal en casos análogos, se confirma el auto apelado; sin costas en esta instancia, por no haber sido solicitadas. — *Raúl Perazzo Naón.* — *César de Tezanos Pintos.* — *Roberto E. Chute.* — Ante mí: *Ernesto Funes Lastra.*

---

(1) Anales de Legislación Argentina, noviembre 24 de 1944; Boletín Nº 50, p. 15.

Información General

En Villa Concepción se habilitarán este año 521 casas baratas. — Informó el Consejo Nacional de la Vivienda, dependiente de la Secretaría de Trabajo y Previsión, que se encuentran adelantados los trabajos de construcción de 521 casas en Villa Concepción, cuyo costo alcanza a seis millones de pesos y que actualmente levantan varias empresas.

El estado actual de las obras permite anticipar que en pocos meses más podrá habilitarse el primer grupo, y la totalidad lo será antes de finalizar el año actual.

Las casas de Villa Concepción, en el partido bonaerense de General San Martín, constarán de tres habitaciones, cocina, baño y una fracción de terreno que permita el cultivo de la huerta familiar. Habrá además un centro cívico y cultural, biblioteca, iglesia, escuela, gimnasio, teatro al aire libre, plaza y consultorio médico.

En los próximos cinco años se realizarán obras públicas por pesos 1.250 millones. — Por un decreto firmado en acuerdo general de ministros se dispuso que los ministerios de Hacienda y de Obras Públicas tomen las medidas necesarias para proyectar y financiar un volumen total de obras públicas, a ejecutarse en el próximo quinquenio, por un valor total de pesos 1.250.000.000, para el caso y en la medida que las disponibilidades de mano de obra lo hagan necesario.

Además se determina que el Ministerio de Obras Públicas dispondrá que el conjunto de reparticiones que realizan trabajos afectados al plan de obras públicas, prepare un programa suplementario de trabajos de reserva por un total de pesos 70.000.000. Para llenar esta finalidad se fija un plazo de seis meses y se establece que el volumen suplementario por ese importe debe mantenerse constante, aumentando nuevas obras a medida que resulte necesario proceder a la ejecución de las contenidas en el primitivo programa.

Finalmente, expresa el decreto, que el Ministerio de Hacienda tomará las medidas necesarias para financiar el volumen de obras de reserva citadas, con la elasticidad necesaria para cumplir las finalidades que se requieren.

Este decreto, Nº 1189-45, lleva fecha 15 del corriente mes.

Se reglamentaron las profesiones de ingeniero, agrimensor y arquitecto en San Juan y Mendoza. — Los interventores federales de las provincias de Mendoza y San Juan dictaron sendos decretos por los que se reglamentan las profesiones de ingeniero, agrimensor y arquitecto, lo mismo que otras especialidades análogas. Por los mismos decretos, copia del promulgado en el orden nacional en junio ppdo., se crea la matrícula del profesional y un consejo profesional, que deberá constituirse en el término de seis meses, derogándose las leyes provinciales, relacionadas con este asunto, solicitándose para ello la aprobación de las autoridades nacionales.

La aplicación del Código de la Edificación en locales para industria. — El Intendente municipal suscribió un decreto por el cual se dispone que hasta tanto se apruebe la nueva clasificación de indus-

trias que determina el Código de la Edificación y que ha sido sometido a estudio de la Comisión de Establecimientos Industriales, continuará aplicándose la clasificación adoptada sobre la base de lo que prescribe la ordenanza del 17 de noviembre de 1914, con las siguientes excepciones:

No se otorgarán permisos cuando se trate de locales ubicados en los distritos de los cuales han sido excluídas todas las industrias; quedan exceptuadas las fincas o locales cuyos permisos de edificación o refección, hayan sido concedidos con destino o uso prefijado, de acuerdo con las prescripciones del Código de la Edificación.

En los fundamentos del decreto se expresa que en las actuaciones promovidas por la Inspección General, se plantean las dificultades derivadas de la aplicación del citado Código, en lo que concierne a la clasificación de industrias y los consiguientes permisos de habilitación, ya que al respecto dispone el Código de la Edificación que el Departamento Ejecutivo preparará la clasificación detallada de las industrias, trabajo que tiene a estudio la Comisión de Establecimientos Industriales.

Establecen también los fundamentos, que en virtud del análisis del problema realizado por la Inspección Técnica de Obras Particulares surge la necesidad de arbitrar una solución momentánea, que permita resolver las habilitaciones de industrias, especialmente en los momentos actuales que obligan a facilitar el desenvolvimiento de las actividades vinculadas por su significación esencial con la vida económica del país.

Un aspecto de la construcción en el Reino Unido. — Las casas "prefabricadas" de Gran Bretaña, que suministrarán los hogares para reemplazar los destruídos por los bombardeos aéreos, están siendo construídas por hombres y mujeres que hasta hace poco tiempo trabajaban en la producción bélica.

Una visita realizada a una fábrica de Londres que hasta hace poco producía elementos para unidades de la escuadra británica, y que ahora está fabricando el equivalente de dos casas por día, ha sido descripta por un corresponsal del diario "Daily Telegraph". "En esta fábrica centenares de secciones distintas son producidas en serie, todas matemáticamente exactas, y hasta con las perforaciones para los tornillos listas para ser colocados en los lugares precisos" —dice el corresponsal—. "En un taller, poderosas máquinas transforman rústicos tablones en tablas lisas con ranuras listas para ser colocadas en su sitio. A medida que son terminadas las distintas secciones se cargan en camiones para transportarlas a un depósito central. De ahí son enviadas a los distintos distritos, necesitando sólo un tractor y acoplado para transportar una casa completa.

"Los cálculos oficiales sobre estas casas le dan una duración de diez años, pero la resistencia de los materiales empleados en su construcción es tal, que si se les presta un cuidado adecuado, se calcula que al fin de ese plazo estarán en tan buenas condiciones como cuando fueron construídas."

LICITACIONES

REALIZADAS:

—Banco de la Nación Argentina. — Ampliación del edificio para la Sucursal San Miguel:

Cartier, Hamdorff y Mammarelli Sociedad de Resp. Ltda.	$ 46.180.70
Stefani Hno. e Hijo	„ 64.725.—

—Banco de Entre Ríos. — Construcción del edificio destinado a Sucursal en la ciudad de Gualeguay:

Estanislao Baretich	$ 173.682.—
Carlos Cassani	„ 178.400.—
Angel B. Balbi	„ 187.350.—

El Directorio del referido Banco resolvió aceptar la propuesta del señor Carlos Cassani.

—Consejo Nacional de Educación. — Construcción del Jardín de Infantes, casa de portero y ampliación del Museo Pedro de Mendoza, calle Lamadrid 648, de la Capital Federal.

Tempone y Vitale	8,00 %
Rodolfo Bossi	12,00 %
J. B. Casali	30,00 %
Miguel Marschoff	59,50 %

Las cuatro propuestas son con aumento del presupuesto oficial, que es de $ 178.859.56 m/n.

—Dirección de Parques Nacionales y Turismo. — Construcción de la casa para guardaparques de la Reserva Nacional "Los Alerces" próxima al Lago Verde, territorio nacional del Chubut:

Teodoro Bezougloff	28,00 %
Ernesto Trolliet e hijos	137,50 %

Ambas propuestas son con aumento del presupuesto oficial, que se eleva a $ 26.583.09 m/n.

—Dirección General de Arquitectura de la Nación. — Construcción del edificio destinado a la Escuela Técnica de Oficios de la ciudad de Córdoba; presupuesto oficial $ 829.563.27 m/n.:

Soler Hnos.	$ 938.940.43
Benito Roggio e Hijos	„ 1.012.069.62
Sollazzo Hnos.	„ 1.051.388.49

—Dirección General de Escuelas de la Provincia de Buenos Aires. — Construcción del edificio para la Escuela Nº 40 de La Plata; presupuesto oficial pesos 90.346.22 m/n.

Remigio Di María	1,60 %
Emilio Rosetti	6,00 %
Amadeo Moneta	11,00 %
Luis Isabella	11,00 %
Mario Sibretti	13,00 %
Pittatore Hnos.	18,50 %

Las seis propuestas son con aumento del presupuesto oficial.

—Dirección General de Fabricaciones Militares. División Construcciones e Instalaciones. — Construcción de casas para jefes y oficiales y edificios varios, Barrio Obrero y obras exteriores en las Fábricas Militares de Munición de Armas Portátiles y Munición de Artillería, en Borghi, provincia de Santa Fe:

Felipe Gondenberg	14,70 %
E. J. Ditrich	16,90 %
Gabriel Piñol y Cía.	17,90 ..
Antonio Figuerola	29,00 ..
Harilaos y Cía.	49,25 %

Las cinco propuestas son con aumento del presupuesto oficial que asciende a $ 1.053.181.43 m/n.

—Dirección de Arquitectura de la Provincia de Buenos Aires. — Construcción de la primera etapa del Instituto de Tisiología anexo al Hospital San Juan de Dios, de la ciudad de La Plata:

José María García	4,00 %
Santos Farroni	6,85 %
Vicente y José Bartoli	8,10 %
Diotto y Spinedi	19,72 %

Las cuatro propuestas son con aumento del presupuesto oficial que es de $ 775.295.25.

—Construcción de un pabellón para enfermos infectocontagiosos, en el Hospital de Caridad de Coronel Suárez:

Pablo Guarnieri	2,00 %

Esta única propuesta es con aumento del presupuesto oficial que es de $ 82.269.03.

—Ejecución de las obras de ampliación de la Iglesia Parroquial de General Alvear:

Justo Angelini	27,00 %

Esta única propuesta es con aumento del presupuesto oficial que es de $ 44.761.36.

—Construcción de un edificio para oficinas fiscales en San Fernando:

Diotto y Spinedi .... 7,00 %
Cayetano Spinedi e Hijos .... 15,30 %

Las dos propuestas son con aumento del presupuesto oficial que es de $ 169.766.17.

—Construcción de un local para talleres y depósitos generales, taller mecánico y fundición para la Dirección de Obras Sanitarias:

Diotto y Spinedi .... 5,05 %
Olivio A. Antonucci .... 15,00 %

Las dos propuestas son con aumento del presupuesto oficial que es de $ 144.278.97.

—Construcción de un edificio destinado a Subcomisaría en O'Brien, partido de Bragado:

Justo Angelini .... 9,00 %
José Perri (hijo) .... 14,57 %
Carlos U. Rebolini .... 26,65 %

Las tres propuestas son con aumento del presupuesto oficial que es de $ 66.273.00.

—Ejecución de las obras de refección de la Iglesia y Casa Parroquial de San Nicolás:

La Edilicia .... 5,60 %
Cayetano Spinedi e Hijos .... 4,90 %

La primera propuesta es con rebaja del presupuesto oficial que es de $ 161.017.04 y la segunda con aumento.

—Construcción del edificio destinado a Asilo de Huérfanos de Las Flores, con un presupuesto oficial de $ 78.046.71; no se presentó ninguna propuesta.

—Construcción del edificio del Teatro del Lago de la ciudad de La Plata, para destinarlo definitivamente a los estudios y oficinas del Departamento de Prensa y Radiodifusión, Broadscasting Oficial L. S. 11:

Di María Hnos. .... 5,00 %

Esta única propuesta es con aumento del presupuesto oficial que es de $ 172.876.86.

—Construcción de una casa-habitación para el Jefe del Vivero Oficial Angel Gallardo, de Baradero:

La Edilicia .... 3,90 %
Remigio Di María .... 9,50 %

Las dos propuestas son con aumento del presupuesto oficial que es de $ 25.055.32.

—**Ministerio de Marina. Dirección General de Material.** — Construcción de una Planta de Almacenamiento de Diesel, en la Base Naval de Puerto Belgrano:

Gruen y Bilfinger .... [illegible]0,30 %

Esta única propuesta, es con aumento del presupuesto oficial que es de $ 840.502.28.

—Construcción de un depósito para víveres frescos en la Base Naval de Puerto Belgrano.

Ghironzi y Costavarsi .... 13,40 %
Gruen y Bilfinger S. R. L. .... 24,10 %

Ambas propuestas son con aumento del presupuesto oficial que es de $ 229.369.34.

A realizarse:

Marzo:

2. — **Secretaría de Industria y Comercio. - Corporación Argentina de la Tejeduría Doméstica,** Pozos 230. — Construcción de un galpón-depósito en la estación Alemania de los Ferrocarriles del Estado (Salta), a las 11,15 horas.

3. — **Ministerio de Marina.** — Dirección General del Material. — Dirección de Construcciones Terrestres. Avda. Eduardo Madero 351.

Construcción del edificio para la Prefectura General Marítima; presupuesto oficial $ 5.848.083.93 moneda nacional; a las 11 horas.

Construcción del pabellón dormitorio para aperndices, en la Escuela de Mecánica de la Armada; presupuesto oficial $ 592.826.17 moneda nacional; a las 11,15 horas.

5. — **Dirección de Parques Nacionales y Turismo.** — Expediente N° 2822/944. — Construcción del edificio para aeródromo en el Parque Nacional de Iguazú, Territorio de Misiones; presupuesto oficial $ 309.343.51; a las 9,45 horas.

Expediente N° 2909/944. — Construcción del edificio para Hospital en Puerto Iguazú, Territorio de Misiones; presupuesto oficial, $ 214.505.80, a las 10 horas.

La apertura y lectura de las propuestas tendrá lugar en la División Contaduría de la Dirección de Parques Nacionales y Turismo, Santa Fe 690 2° piso, ciudad de Buenos Aires, ante el señor Escribano General de Gobierno de la Nación y simultáneamente en el despacho del señor Juez Letrado con asiento en Posadas, en ambos casos en presencia de los interesados que concurran al acto.

Los pliegos de condiciones y especificaciones con sus planos correspondientes pueden ser retirados en la aludida División Contaduría todos los días hábiles de 7,30 a 11 horas, Intendencia de la D. P. N. y T. en Puerto Iguazú y en despacho del señor Juez Letrado en Posadas (Misiones).

5. — **Dirección General de Fabricaciones Militares.** — División Construcciones e Instalaciones, Aráoz N° 2770.

Construcción de la planta de fulmonato de mercurio anexa a la Planta de Pirotecnia en Pilar, provincia de Buenos Aires, presupuesto oficial $ 460.258.34, a las 11 horas; precio del pliego $ 40.00.

Ejecución de las siguientes obras en la Fábrica Militar de Aceros, sita en General Osorio 5077, Valentín Alsina, Avellaneda, provincia de Buenos Aires; presupuesto oficial, $ 263.144.49; a las 11,15 horas, precio del pliego $ 30.00:

a) Prolongación de las Naves 1, 2, 3, y 4 hacia el Riachuelo.
b) Fundaciones para el horno N° 3 inclusive la chimenea.

VACACIONES Y JUBILACIONES

Inmediatamente de promulgar el Poder Ejecutivo Nacional el conocido decreto-ley por el que se establece la obligatoriedad de otorgar vacaciones con goce íntegro de sueldo a los empleados y obreros de cualquier actividad con más de seis meses de actuación al servicio del empleador, nuestro Centro se dirigió a la Secretaría de Trabajo y Previsión, expresando su absoluta identidad con los elevados propósitos que han inspirado dicha medida, y solicitando se facultase, por un decreto complementario del aludido, a las empresas constructoras, a exigir de los propietarios un cuatro por ciento sobre el monto de los presupuestos, como lógica compensación por los jornales correspondientes a las vacaciones, y a los días feriados que deben satisfacerse, en virtud de un decreto del año anterior.

Hasta la fecha de entrar en máquina el presente número de CACYA no había recaído resolución alguna sobre dicho petitorio, que ha sido formulado así mismo, con posterioridad, por la Sociedad de Entidades Profesionales de la Construcción, de la Provincia de Buenos Aires y el Centro de Constructores de Obras, de esta Capital, en nota suscrita conjuntamente con nuestra Institución.

Teniendo en cuenta la considerable paralización que se opera en gran parte de las obras durante la Semana de Carnaval, como consecuencia del cierre de los almacenes de materiales, ferreterías, etc., nuestra Comisión Directiva resolvió recomendar a sus asociados que otorgaran las vacaciones a su personal obrero durante los días 9 al 18 del corriente mes, recomendación que ha sido seguida por la mayoría de las empresas, excepto aquellas que disponen de un tiempo limitado para dar cumplimiento a compromisos contraídos con anterioridad.

A este respecto, recordamos a nuestros lectores que, de acuerdo a los términos del respectivo decreto, las vacaciones deben ser otorgadas esta vez antes del 30 del próximo abril, y en lo sucesivo, dentro del período comprendido entre el 1º de octubre al 30 de abril, dándose aviso a los favorecidos con ellas y a la Secretaría de Trabajo y Previsión con meno de quince días de antelación.

Con respecto a las jubilaciones, se ha establecido que no tienen derecho a las mismas los obreros que realicen tareas estrictamente de "mano de obra", pero sí los capataces, apuntadores, encargados de obra, y los empleados de escritorio, cualquiera sea el género de actividad del empleador.

Cualquier duda al respecto debe ser consultada al Instituto Nacional de Previsión Social, Córdoba 2008, Capital Federal.

---

c) Ampliación de la plataforma de horno.

7. — **Secretaría de Industria y Comercio. - Yacimientos Petrolíferos Fiscales,** Avda. P. R. S. Peña 777, 3er. piso, oficina 315.

Ampliación de la Casa de Bombas y construcción de un local para w c. en la Planta de Almacenaje de Luján de Cuyo, provincia de Mendoza; a las 15,15 horas.

10. — **Dirección de Parques Nacionales y Turismo.** — Construcción del edificio Casa Consultorio Médico en la Reserva Nacional de Copahue, jurisdicción del Territorio Nacional de Neuquén; a las 9 horas.

La apertura y lectura de las propuestas tendrá lugar en la División Contaduría de la Dirección de Parques Nacionales y Turismo, Santa Fe 690, 2º piso, ciudad de Buenos Aires, ante el señor Escribano General de Gobierno de la Nación y simultáneamente en el despacho del señor Juez Letrado con asiento en Neuquén, F. C. S., en ambos casos en presencia de los interesados que concurran al acto.

Los pliegos de condiciones y especificaciones pueden ser retirados en la aludida División Contaduría todos los días hábiles de 7,30 a 11 horas; Intendencia D. P. N. y T. en San Carlos de Bariloche, Ferrocarril del Estado (Río Negro); Intendencia D. P. N. y T. en San Martín de los Andes (Neuquén) y asimismo en el despacho del señor Juez Letrado referido.

14. — **Ministerio de Justicia e Instrucción Pública. - Dirección General de Administración,** Las Heras 2591. — Construcción de los edificios donde se instalarán los siguientes establecimientos dependientes del Ministerio de Justicia e Instrucción Pública:

Instituto del Profesorado y Colegio Nacional "B. Mitre", anexo.

Colegio Nacional Nº 6 "M. Belgrano".

Colegio Nacional Nº 8 "J. A. Roca".

Escuela Normal Nº 10.

Escuela de Comercio Nº 5.

Escuela Normal Nº 6.

Jardín de Infancia "Mitre" y Profesorado de Maestras de Jardín de Infantes.

Las mencionadas construcciones se ejecutarán y pagarán, de acuerdo al plan establecido, en 120 meses, pudiendo los interesados tomar conocimiento de las demás condiciones en la citada dirección.